

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ХОТЫНЕЦКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

Принято на тридцать третьем заседании  
районного Совета народных депутатов

20 декабря 2019 г.  
пгт. Хотынец

№ 29-IV

О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области

Руководствуясь пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Орловской области от 22 октября 2019 года № 591 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех видов объектов недвижимости, расположенных на территории Орловской области, в том числе земельных участков с категориями земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов», постановлением Правительства Орловской области от 18 ноября 2019 года № 634 «О внесении изменений в постановление Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области», Уставом Хотынецкого района Орловской области, Хотынецкий районный Совет народных депутатов р е ш и л:

1. Внести в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области, утвержденный решением Хотынецкого районного Совета народных депутатов от 16 марта 2017 года №15/1-РС, изменение, изложив приложение к указанному решению в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в бюллетене «Хотынецкий муниципальный вестник» и размещению на официальном сайте Хотынецкого района в сети Интернет ([www.hot-adm.ru](http://www.hot-adm.ru)).

3. Настоящее решение вступает в законную силу с 1 января 2020 года.

ГЛАВА РАЙОНА

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ РАЙОННОГО СОВЕТА  
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ



Е. Е. НИКИШИН

С. А. ПРУСАКОВ

Приложение  
к решению Хотынецкого районного  
Совета народных депутатов  
от 20 декабря 2019 года № 29 – РС

«Приложение  
к решению Хотынецкого районного  
Совета народных депутатов  
от 16 марта 2017 года №15/1 – РС

## Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящиеся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых порядок определения размера арендной платы определяется в соответствии с федеральным законодательством.

2. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

2.1. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не

разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области:

из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленными для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов рассчитывается по формуле 1:

$$A = KC \times C \times Ki,$$

из земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения; земель особо охраняемых территорий и объектов рассчитывается по формуле 2:

$$A = KC \times Ka \times Ki,$$

где:

A - арендная плата за земельный участок;

KC - кадастровая стоимость земельного участка;

C - ставка арендной платы;

Ka - коэффициент категории арендатора;

Ki - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции  $I_i$  начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя  $K_i$  равно единице. Значение показателя индекса инфляции  $I_i$  рассчитывается по формуле 3:

$$I_i = \frac{100 + U_i}{100},$$

где:

$U_i$  - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.3. При расчете размера арендной платы за земельный участок орган местного самоуправления муниципального района Орловской области, уполномоченный на заключение договора аренды, использует (применяет):

сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель "КС"), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его

территориальными органами;

сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель "Уі"), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.4. Установить в соответствии с экономическим обоснованием размеры коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в Хотынецком районе Орловской области, и ставки арендной платы, % (показатель (С) постановления №634 от 18.11.2019г.) (заключение № 4/2410 от 20 декабря 2019 года), выполненным обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»:

2.4.1. размер ставки арендной платы (показатель "С"):

а) для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства – 6%;

б) для земельных участков из земель населенных пунктов предоставленных для сельскохозяйственного использования – 5%;

2.4.2. коэффициенты категории арендаторов земельных участков (показатель "Ка") согласно приложению, к настоящему Порядку.

Установление (изменение) размера ставок арендной платы (показатель "С") и коэффициентов категории арендаторов (показатель "Ка") осуществляется органами местного самоуправления муниципального района, уполномоченными на их определение (изменение) муниципальными правовыми актами, на территории которых расположены земельные участки, предоставляемые в аренду без торгов, из земель, находящихся в собственности муниципального образования, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При изменении значений показателей "КС", "С", "Ка" размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.

2.6. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Хотынецкого района Орловской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Хотынецкого района Орловской области устанавливаются договорами аренды земельных участков в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

При заключении такого договора аренды органы муниципального района,

уполномоченные на заключение договора аренды, предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком и гражданским законодательством.

2.7. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается пропорционально числу календарных дней, в течение которых действовал договор аренды.

### 3. Особые условия

3.1. Размер ежегодной арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке на основании постановления Правительства Орловской области, утверждающего результаты государственной кадастровой оценки земель, внесения изменений в настоящий Порядок, а также в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую и (или) изменения вида разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит пересчету на дату внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

3.2. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства (реконструкции), за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении максимально допустимых сроков строительства (реконструкции), предусмотренных договором аренды земельных участков, за каждый год просрочки регистрации прав на объект недвижимости вплоть до поступления в исполнительный орган государственной власти, предусмотренный статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год превышения срока - в трехкратном размере;

второй год превышения срока - в четырехкратном размере;

третий год превышения срока - в пятикратном размере;

последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства (реконструкции), за исключением индивидуального жилищного строительства, при продлении договорных отношений путем заключения дополнительного

соглашения к договору аренды или договора аренды на новый срок, либо признания договора аренды продленным на неопределенный срок, за каждый год продления вплоть до поступления в исполнительный орган государственной власти, предусмотренный статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, заявления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и информации об осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости, взимается:

первый год - в трехкратном размере;

второй год - в четырехкратном размере;

третий год - в пятикратном размере;

последующие годы - в шестикратном размере.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, взимается в двукратном размере в течение периода проектирования и строительства, превышающего срок, предусмотренный договором аренды, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

3.3. При переходе права пользования земельным участком от одного арендатора к другому арендная плата исчисляется первоначальному арендатору до даты прекращения права, а новому арендатору - с даты возникновения права на земельный участок в соответствии с законодательством, если иное не установлено соглашением о передаче прав и обязанностей.

Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Приложение  
к Порядку определения размера арендной платы за  
земельные участки, находящиеся в собственности  
Хотынецкого района Орловской области, а также  
земельные участки, государственная собственность  
на которые не разграничена, и предоставленные в  
аренду без торгов, на территории Хотынецкого  
района Орловской области.

### КОЭФФИЦИЕНТЫ КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№	Виды использования земельных участков и категории арендатора	Значение коэффициента (Ka)
1	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению: по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению; по теплоснабжению	0,009
2	Юридические лица – предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим городским или районным советом народных депутатов, за исключением маршрутных такси	0,017
3	Организации, финансируемые за счет профсоюзов или находящиеся в профсоюзной собственности	0,018
4	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги по аэроперевозкам, утилизации твердых бытовых и пищевых отходов	0,010
5	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающиеся садоводством	0,07
6	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для парковки автомашин (за исключением платных автостоянок)	0,022
7	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для платных автостоянок	0,018
8	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки:	
	1) стационарными объектами торговли, оптовыми и оптово-розничными складами (за исключением магазинов, рынков)	0,043
	2) стационарными магазинами	0,042
	3) стационарными рынками	0,05
	4) стационарными объектами общественного питания	0,085
	5) объектами бытового обслуживания	0,04
	6) временными сооружениями (объектами) торговли (за исключением рынков), общественного питания	0,42
	7) нестационарными рынками	0,23
	8) автозаправочными и газонаполнительными станциями	0,3
	9) предприятиями автосервиса	0,270



10	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки под объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектами транспорта и связи (за исключением перечисленных в других пунктах настоящего приложения), в том числе для строительства объектов, независимо от их функционального назначения	0,237
11	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки под промышленными объектами (в том числе строительство)	0,075
12	Юридические лица, оказывающие услуги по финансированию, кредитованию	0,10
13	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки административно-управленческими, общественными объектами, объектами сельскохозяйственного назначения	0,005
14	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки зданиями (строениями) на землях рекреационного назначения	0,6
15	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами народного образования, здравоохранения, социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,018
16	Граждане и юридические лица, занимающие земельные участки домами индивидуальной жилой застройки (в том числе строительство) на территории поселений:	
	1) Аболмасовского, Алехинского, Богородицкого, Красноябинского, Меловского, Студеновского, Хотимль-Кузменковского	0,0677
	2) Ильинского	0,074
17	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие временные сооружения на землях общего пользования (в том числе в скверах, на пляжах и других объектах)	2,0
18	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для установки временных сооружений, временного складирования товаров (материалов)	2,0
19	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов народного образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, за земельные участки под этими объектами	0,0037
20	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для озеленения и благоустройства	0,3
21	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения оборудования и опор средств связи	0,36

22	Граждан и индивидуальные предприниматели, занимающие земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства на территории сельских поселений:	
	1) Алехинского, Богородицкого, Краснорябинского, Студеновского, Хотимль-Кузменковского	0,03
	2) Аболмасовского, Ильинского, Меловского	0,04
23	Граждане, индивидуальные предприниматели, занимающие земельные участки для ведения огородничества на территории поселений:	
	Аболмасовского, Алехинского, Богородицкого, Ильинского, Краснорябинского, Меловского, Студеновского, Хотимль-Кузменковского	0,36
24	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица занимающие земельные участки для строительства, размещения и эксплуатации гаражей на территории поселений:	
	Аболмасовского, Алехинского, Богородицкого, Ильинского, Краснорябинского, Меловского, Студеновского, Хотимль-Кузменковского	0,73
25	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица занимающие земельные участки для строительства, размещения и эксплуатации хозяйственных построек на территории Хотынецкого района	0,17
26	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	0,1
27	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для строительства гидротехнических сооружений	0,005
28	Иные категории арендаторов (в том числе занимающие земельные участки со смешанным назначением)	0,05

».