

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДЕМИДОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.04.09 № 134

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области и об установлении ставок арендной платы на территориях муниципальных образований: Демидовское городское поселение, Пржевальское городское поселение, Баклановское сельское поселение, Борковское сельское поселение, Бородинское сельское поселение, Воробьевское сельское поселение, Дубровское сельское поселение, Жичицкое сельское поселение, Заборьевское сельское поселение, Закрутское сельское поселение, Закустищенское сельское поселение, Карцевское сельское поселение, Пересудовское сельское поселение, Полуяновское сельское поселение, Слободское сельское поселение, Титовщинское сельское поселение, Шаповское сельское поселение

В соответствии с постановлением Администрации Смоленской области № 118 от 10.03.2009 г. «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также Порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Смоленской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области (приложение 1).
2. Утвердить ставки арендной платы на территориях муниципальных образований: Демидовское городское поселение, Пржевальское городское поселение, Баклановское сельское поселение, Борковское сельское поселение, Бородинское сельское поселение, Воробьевское сельское

поселение, Дубровское сельское поселение, Жичицкое сельское поселение, Заборьевское сельское поселение, Закрутское сельское поселение, Закустищенское сельское поселение, Карцевское сельское поселение, Пересудовское сельское поселение, Полуяновское сельское поселение, Слободское сельское поселение, Титовщинское сельское поселение, Шаповское сельское поселение (приложение 2).

3. Постановление Главы муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области от 09.12.2008 г. № 587 «Об установлении поправочных коэффициентов к базовым размерам арендной платы на земельные участки, расположенные на территориях муниципальных образований: Демидовское городское поселение, Пржевальское городское поселение, Баклановское сельское поселение, Борковское сельское поселение, Бородинское сельское поселение, Воробьевское сельское поселение, Дубровское сельское поселение, Жичицкое сельское поселение, Заборьевское сельское поселение, Закрутское сельское поселение, Закустищенское сельское поселение, Карцевское сельское поселение, Пересудовское сельское поселение, Полуяновское сельское поселение, Слободское сельское поселение, Титовщинское сельское поселение, Шаповское сельское поселение» считать утратившим силу.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на правоотношение, возникшие с 10.03. 2009 года.
5. Настоящее постановление опубликовать в газете «Поречанка».

И.о. Главы Администрации муниципального образования «Демидовский район»
Смоленской области

З.А. Конашенкова

Утверждено
постановлением Главы
Администрации
муниципального образования
«Демидовский район»
Смоленской области
от 10.04.09 № 134

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке определения размера арендной платы, а также
порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование
земельных участков, государственная собственность на которые не
разграничена, на территории муниципального образования «Демидовский
район» Смоленской области**

1. Общие положения

Настоящее Положение в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее соответственно – арендная плата, земельные участки), на территории муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области.

Настоящее Положение устанавливает единый подход к определению размера арендной платы на основе государственной кадастровой оценки земель.

Для земельных участков, кадастровая стоимость которых на дату заключения договора аренды не установлена, до даты ее установления применяется рыночная стоимость права аренды земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Настоящее Положение не распространяется на случаи, при которых размер арендной платы установлен земельным законодательством, а также на случаи, при которых размер арендной платы устанавливается по результатам торгов.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

$$A_{п} = C_{кадастр} \times S_{уч} \times C_{ап} \times m/12, \text{ где}$$

$A_{п}$ – размер арендной платы (рублей);

Скадастр – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка по соответствующему виду его функционального использования (рублей за 1 кв. метр);

С_{уч} — площадь земельного участка (или его часть), являющегося предметом договора аренды (кв. метров);

С_{ап} — ставка арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка);

m — количество месяцев аренды.

2.2. Размеры ставок арендной платы определены в соответствии с приложением 2 к настоящему постановлению.

2.3. Размер арендной платы для юридических лиц, осуществляющих переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков на год, устанавливается в следующих размерах:

- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

2.4. Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

- в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.5. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в размере трехкратной ставки земельного налога в случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка объект недвижимости, построенный на таком земельном участке, не введен в эксплуатацию.

2.6. Арендная плата при едином землепользовании определяется как сумма арендной платы за каждый обособленный земельный участок, входящий в единое землепользование. При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального использования расчет арендной платы выполняется за всю арендуемую площадь в соответствии с тем видом функционального использования, для которого установлен наибольший размер арендной платы.

В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности либо принадлежит одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения,

размер доли площади земельного участка при передаче земельного участка в аренду для исчисления размера арендной платы определяется пропорционально отношению площади занимаемого собственником (пользователем) помещения согласно документам технической инвентаризации к общей площади здания и определяется по следующей формуле:

$$S_{д} = \left(\frac{S_{а}}{S_{зд}} \times S_{зу} \right), \text{ где}$$

$S_{д}$ – площадь доли арендуемого земельного участка (кв. метров);

$S_{а}$ – площадь используемого помещения (кв. метров);

$S_{зд}$ – общая площадь здания (кв. метров);

$S_{зу}$ – площадь земельного участка (кв. метров).

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за второй и последующие годы аренды земельного участка рассчитывается путем умножения суммы арендной платы за предыдущий год на уровень инфляции, устанавливаемый на соответствующий финансовый год федеральным законом о федеральном бюджете.

3.2. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка начальный годовой размер арендной платы включает в себя:

- рыночную стоимость права аренды земельного участка, определяемую на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

- расходы по формированию и постановке на государственный кадастровый учет земельного участка;

- расходы на опубликование сообщения о проведении торгов.

Размер арендной платы за второй и последующие годы аренды земельного участка рассчитывается в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения.

3.3. Размер арендной платы подлежит пересмотру не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- а) изменение законодательства Российской Федерации;

- б) изменение вида разрешенного использования земельного участка;

- в) изменение категории земель, к которой относится земельный участок.

Все расходы бюджета муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области, связанные с пересмотром арендной платы по основаниям, указанным в подпунктах «б» и «в» настоящего пункта, если они инициированы арендатором земельного участка, подлежат возмещению им в бюджет муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области в трехмесячный срок после принятия соответствующего решения и учитываются при установлении арендной платы.

3.4. Если земельные участки не используются или используются не по целевому назначению, определенному договором аренды земельного участка, размер арендной платы увеличивается в два раза.

Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от специально уполномоченных государственных органов, осуществляющих государственный земельный контроль, или органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

3.5. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение (помещение в них), находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением (помещением в них) и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

При этом до оформления прав на земельный участок новым собственником здания, строения, сооружения (помещения в них) с арендатора земельного участка (предыдущего собственника здания, строения, сооружения (помещения в них)) взимается арендная плата в размере, установленном договором аренды земельного участка.

3.6. Арендная плата за земельный участок по вновь заключаемому договору аренды земельного участка подлежит начислению с момента принятия решения о предоставлении соответствующего земельного участка в аренду или подписания протокола по результатам торгов.

3.7. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, за текущий год уплачивается:

- юридическими лицами - ежеквартально равными долями до двадцатого числа последнего месяца квартала;
- физическими лицами – не позднее 1 июля и 1 ноября текущего года.

3.8. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора аренды земельного участка, период, за который вносится арендная плата.

3.9. Контроль за перечислением арендной платы в сроки и в размерах, установленных договором аренды земельного участка, осуществляется арендодателем.

3.10. Начисление арендной платы осуществляет администратор платежа - Администрация муниципального образования «Демидовский район» Смоленской области.

Приложение № 2
Утверждено
постановлением Главы Администрации
муниципального образования
«Демидовский район»
Смоленской области
от 10.04.09 № 134

**Ставки арендной платы
на территориях муниципальных образований:
Демидовское городское поселение, Пржевальское городское
поселение, Баклановское сельское поселение,
Борковское сельское поселение, Бородинское
сельское поселение, Воробьевское сельское поселение,
Дубровское сельское поселение, Жичицкое сельское поселение,
Заборьевское сельское поселение, Закрутское сельское
поселение, Закустищенское сельское поселение,
Карцевское сельское поселение, Пересудовское сельское
поселение, Полуяновское сельское поселение,
Слободское сельское поселение, Титовщинское сельское
поселение, Шаповское сельское поселение**

Демидовское городское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	0,76
2	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	0,22
3	Земельные участки, предназначенные для гаражей и автостоянок	0,21
4	Земельные участки, предназначенные для размещения: - объектов торговли - общественного питания и бытового обслуживания	1,6 0,5
5	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений: - промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок - коммунального хозяйства	0,057 0,004
6	Земельные участки, предназначенные для размещения: - наземных сооружений сотовой связи - строений, сооружений энергетики, радиорелейных и воздушных линий связи, линий радиодиффракции и энергетики	50 0,38

Пржевальское городское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	1,34
2	Земельные участки, предназначенные для гаражей и автостоянок	0,50
3	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования: - урочище «Аэропорт»; - прочие	18,2 112
4	Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений сотовой связи	47
5	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства	0,002
6	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли	0,5

Баклановское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	0,51
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,10

Борковское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Жеруны - прочие населенные пункты	0,23 0,49
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,13
3	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,001

Бородинское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	1,11
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,08

Воробьевское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства: - д. Корево - прочие населенные пункты	0,85 1,3
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,05

Дубровское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства: - д. Дубровка - прочие населенные пункты	3,9 1
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,11

Жичицкое сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	0,4
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,10

Заборьевское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Заборье - прочие населенные пункты	1,4 0,73
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,09

Закрутское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Закрутье - прочие населенные пункты	0,42 0,71
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,1
3	Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений сотовой связи	15,5

Закутищенское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Холм - прочие населенные пункты	0,43 1,1
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,09
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений сотовой связи: -д. Крутели - д. Холм	11 86

Карцевское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. В. Моховичи - прочие населенные пункты	0,84 1,14
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,09

Пересудовское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Центральная усадьба, - д. Дроково, д. Щеткино - прочие населенные пункты	1,32 11 2,07
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,05
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения наземных сооружений сотовой связи: - д. Холм - д. Центральная Усадьба	92 75
4.	Земельные участки, предоставленные для разработки полезных ископаемых	3162

Полуяновское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства	0,51
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,07

Слободское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Старый Двор - прочие населенные пункты	7,4 1,6
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,11

Титовщинское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Титовщина - прочие населенные пункты	1,96
		2,03
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,08

Шаповское сельское поселение

№ п.п	Земельные участки, находящиеся в государственной собственности, по видам разрешенного использования земель и категориям арендаторов	Ставки арендной платы (процентов от кадастровой стоимости земельного участка)
1.	Земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства - д. Шапы - прочие населенные пункты	0,39
		1,22
2.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,09