|  |
| --- |
|  |
| Решение Совета депутатов Алексеевского городского округа Белгородской обл. от 27.12.2018 N 26 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, предоставленные в аренду без торгов" |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюс  www.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)  Дата сохранения: 28.10.2022 |

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 27 декабря 2018 г. N 26

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

А ТАКЖЕ ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1CD3268D2F38757A676BDED911C572338E32E0F63AFAF1BDF421t228O) Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [ст. 23](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C8CD16127242E5D03C310D322877F6C2A213A3CD7D346903D32C074E5E93BFAEABDF2287EDA9A7DCC1382A20B629CA755D1t129O) Устава Алексеевского городского округа, в целях установления единых правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, предоставленные в аренду без торгов, Совет депутатов Алексеевского городского округа решил:

1. Утвердить [Порядок](#P64) определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном [Уставом](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C8CD16127242E5D03C310D322877F6C2A213A3CD7D346903D32C074E5E93BFAEDBAF1287EDA9A7DCC1382A20B629CA755D1t129O) Алексеевского городского округа, и разместить на официальном сайте администрации Алексеевского района в сети Интернет.

3. Считать утратившими силу:

- [решение](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C8CD16127242E5D03C310DD23867C602A213A3CD7D346903D32D274BDE539F2F1BEF43D288BDCt22AO) Муниципального совета муниципального района "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области от 27 марта 2018 года N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Алейниковского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алейниковского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Афанасьевского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Афанасьевского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Варваровского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Варваровского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Гарбузовского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Гарбузовского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Глуховского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Глуховского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Жуковского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Жуковского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Иващенковского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иващенковского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Иловского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Иловского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Ильинского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ильинского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Красненского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Красненского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Кущинского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Кущинского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Луценковского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Луценковского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Матреногезовского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Матреногезовского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Мухоудеровского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Мухоудеровского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Подсередненского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Подсередненского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Репенского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Репенского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Советского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Советского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Хлевищенского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хлевищенского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов";

- решение Земского собрания Хрещатовского сельского поселения от 9 апреля 2018 г. N 4 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Хрещатовского сельского поселения, предоставленные в аренду без торгов".

4. Направить настоящее решение в комитет по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района (Горбатенко А.Ф.).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение вступает в силу с 1 января 2019 года, а не 2018. |  |

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2018 года.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов Алексеевского городского округа по вопросам муниципальной собственности, градостроительной деятельности, землепользованию и экологии (Литовкин М.В.).

Председатель

Совета депутатов

Алексеевского городского округа

И.Ю.ХАНИНА

Утвержден

решением

Совета депутатов

Алексеевского городского округа

от 27 декабря 2018 года N 26

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ

И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АЛЕКСЕЕВСКОГО

ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

1. Настоящий порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии со [статьей 39.7](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1EDD218D2F38757A676BDED911D7726B8631EAE36FABABEAF9212295DF28DF138ABEt028O) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1CD9288D2F38757A676BDED911C572338E32E0F63AFAF1BDF421t228O) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области и определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, предоставленные в аренду без торгов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Алексеевского городского округа, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется администрацией Алексеевского городского округа, осуществляющей в отношении таких земельных участков полномочия по предоставлению в аренду, если иное не установлено федеральным законодательством, одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации, в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D089815D2258D2F38757A676BDED911C572338E32E0F63AFAF1BDF421t228O) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 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";

в) на основании рыночной стоимости арендной платы за земельные участки, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- земельного участка, изъятого из оборота в соответствии со [статьей 27](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1EDD218D2F38757A676BDED911D7726B8230E8EA39FAE4EBA5677F86DC20DF108AA2086280tA27O) Земельного кодекса Российской Федерации, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота в соответствии со [статьей 13](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1EDD218D2F38757A676BDED911D7726B8235EDE930AEBEFBA12E2883C029C10F88BC08t620O) Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, предоставленного резиденту территории опережающего социально-экономического развития, используемого для осуществления деятельности в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, на срок действия указанного соглашения;

б) 0,3 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного для сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка площадью не более 1 га, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, расположенного в населенном пункте с численностью населения не более 200 человек, включенного в перечень, утверждаемый Правительством Белгородской области в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C8CD16127242E5D03C310D3248278642A213A3CD7D346903D32D274BDE539F2F1BEF43D288BDCt22AO) Белгородской области от 25 декабря 2017 года N 233 "О реализации в Белгородской области отдельных положений Земельного кодекса Российской Федерации".

В случае включения (исключения) населенного пункта из указанного перечня перерасчет арендной платы осуществляется с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта;

в) 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства (под завершенным строительством жилым домом), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

- земельного участка, предоставленного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

г) 1,5 процента в отношении:

- земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1EDD218D2F38757A676BDED911D7726B8632E9E36FABABEAF9212295DF28DF138ABEt028O) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка в случаях, не указанных в [подпунктах "а"](#P76) - ["в" пункта 3](#P85) и [пункте 4](#P101) настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

- земельного участка, предоставленного юридическому лицу в соответствии с распоряжением администрации Алексеевского городского округа, на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на период строительства объектов в рамках реализации инвестиционных проектов (за исключением земельных участков, предоставленных в соответствии с нормами [пятого абзаца подпункта "а" пункта 3](#P80) настоящего Порядка) при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным [законом](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C8CD16127242E5D03C310DC298F71612A213A3CD7D346903D32D274BDE539F2F1BEF43D288BDCt22AO) Белгородской области от 3 апреля 2015 года N 345 "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов", но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- земельного участка, предоставленного для размещения объектов регионального и местного значения, за исключением случаев, в которых арендная плата подлежит расчету в соответствии с [пунктом 4](#P101) настоящего Порядка;

д) 2 процента в отношении земельного участка, предоставленного в соответствии со [статьей 39.6](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1EDD218D2F38757A676BDED911D7726B8736EDE36FABABEAF9212295DF28DF138ABEt028O) Земельного кодекса Российской Федерации недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

е) 3 процента в отношении земельного участка, предназначенного для эксплуатации гаража, принадлежащего гражданину и используемого в некоммерческих целях.

3.1. При предоставлении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства (под завершенным строительством жилым домом), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации индивидуального гаража, используемого в некоммерческих целях, физическому лицу, относящемуся к категории лиц, указанных в [пункте 5 статьи 391](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F18D8258D2F38757A676BDED911D7726B8235EBED33F1BBEEB0762789D636C01194BE0A60t820O) Налогового кодекса Российской Федерации, размер арендной платы рассчитывается:

- в размере 0,01 процента кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, а в случае, если площадь земельного участка менее 600 квадратных метров, - в размере 0,01 процента кадастровой стоимости всей площади земельного участка;

- за площадь земельного участка, превышающую 600 квадратных метров, рассчитывается в соответствии с [абзацем первым подпункта "в"](#P85) и [подпунктом "е" пункта 3](#P94) настоящего Порядка.

Право на определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, предоставляется в отношении одного арендуемого земельного участка по выбору арендатора.

Арендатор, имеющий право на определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, представляет в администрацию Алексеевского городского округа заявление, а также вправе представить документ, подтверждающий право на льготу.

Определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, осуществляется с момента возникновения права на льготу, но не ранее 1 января года подачи заявления.

4. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

- аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов.

Положения настоящего пункта не распространяются на земельные участки под объектами соответствующего назначения, используемыми исключительно для собственных нужд в деятельности хозяйствующих субъектов.

5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C92DC774B7E235D0A9F1EDD218D2F38757A676BDED911C572338E32E0F63AFAF1BDF421t228O) Российской Федерации в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно.

6. Размер арендной платы за земельный участок в случаях, не указанных в [пунктах 3](#P75) - [5](#P111) настоящего Порядка, определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. Размер арендной платы за земельные участки, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости, необходимые для расчета арендной платы, определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

9. Отдельным категориям арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, на основании решения Совета депутатов Алексеевского городского округа согласно предложению отраслевых органов (структурных подразделений) администрации Алексеевского городского округа могут предоставляться льготы по арендной плате за их использование.

Предоставление льгот по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности Алексеевского городского округа, конкретным хозяйствующим субъектам в виде муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством.

10. При заключении договора аренды земельного участка администрация Алексеевского городского округа предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (за исключением случаев, когда ставки установлены в размере процента от кадастровой стоимости), или на основании рыночной стоимости арендной платы за земельные участки, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, администрация Алексеевского городского округа предусматривает в таком договоре возможность изменения в одностороннем порядке арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [пункте 10](#P122) настоящего Порядка, не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету:

- при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, - с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельных участков, которые привели к изменению кадастровой стоимости, - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы, администрация Алексеевского городского округа предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости арендной платы, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка. В случае изменения рыночной стоимости арендной платы размер уровня инфляции, указанный в [пункте 10](#P122) настоящего Порядка, не применяется.

13. При заключении договора аренды земельного участка для строительства администрация Алексеевского городского округа предусматривает в таком договоре начисление арендной платы с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Порядком, повышающих коэффициентов в следующих случаях:

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;

- если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом, - повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

- если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, - по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости - повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

14. Арендная плата за пользование земельными участками вносится юридическими и физическими лицами ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области.

15. Расчет размера арендной платы является обязательным приложением к распорядительному акту администрации Алексеевского городского округа о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения арендной платы в связи с внесением изменений в соответствии с [пунктами 3](#P75) - [5](#P111), [10](#P122) - [13](#P128) Порядка внесение изменений в расчет размера арендной платы, указанный в настоящем пункте, не требуется.

16. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа, из земель сельскохозяйственного назначения, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, основной вид разрешенного использования которых не предусматривает строительство зданий, сооружений, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского городского округа - в части норм, определяющих способы расчета размера арендной платы, размер арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы.

Размер арендной платы за такие земельные участки определяется в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=8E28AC44E6A7DB06904C8CD16127242E5D03C310DC218F7B672A213A3CD7D346903D32D274BDE539F2F1BEF43D288BDCt22AO) Правительства Белгородской области от 10 февраля 2006 года N 36-пп "О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области", а также ставками арендной платы, утверждаемыми Правительством Белгородской области.

17. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности Алексеевского городского округа, предоставляемые в виде муниципальных преференций в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

Размер арендной платы за такие земельные участки определяется соответствующими государственными и муниципальными программами (подпрограммами), а также решениями Совета депутатов Алексеевского городского округа о предоставлении преференций.