



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

«22» августа 2022г.

№ 502-ПП

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом 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», в целях установления единых правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, государственная собственность на которые не разграничена, Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без проведения торгов (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Белгородской области до 1 ноября 2022 года обеспечить приведение арендных отношений, возникших из ранее заключенных договоров аренды земельных участков, в соответствие с настоящим постановлением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Р.Ш.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от «22» августа 2022 г.
№ 502-пп

Порядок
определения размера арендной платы
за использование земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения,
государственная собственность на которые
не разграничена, предоставленных в аренду
без проведения торгов

1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без проведения торгов (далее – порядок), разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земли сельскохозяйственного назначения), расположенные на территории Белгородской области, при предоставлении в установленных законодательством случаях таких земель в аренду без проведения торгов.

2. Для целей порядка используются следующие основные понятия:

земельные участки молодых многолетних насаждений – земли сельскохозяйственного назначения, представленные видом угодий «многолетние насаждения», и (или) земельные участки с установленным видом разрешенного использования «садоводство», предоставленные для выращивания и (или) занятые многолетними плодово-ягодными насаждениями (садами, виноградниками, ягодными и орехоплодными насаждениями), не вступившими в полное плодоношение и не введенными в эксплуатацию;

земельные участки плодоносящих многолетних насаждений – земли сельскохозяйственного назначения, представленные видом угодий «многолетние насаждения», и (или) земельные участки с установленным видом разрешенного использования «садоводство», занятые многолетними плодово-ягодными насаждениями (садами, виноградниками, ягодными и орехоплодными насаждениями), вступившими в полное плодоношение и введенными в эксплуатацию;

земельные участки реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений – земли сельскохозяйственного назначения, представленные видом угодий «многолетние насаждения», занятые многолетними плодово-ягодными насаждениями (садами, виноградниками, ягодными и орехоплодными насаждениями), переведенными в группу реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений или признанными непригодными и подлежащими списанию и раскорчевке;

земельные участки, представленные пашней на склонах, – земли сельскохозяйственного назначения, представленные видом угодий «пашня», занятые многолетними травами, расположенными на склонах крутизной более 3 градусов;

земельные участки, представленные пастбищами, – сельскохозяйственное угодье, систематически используемое для выпаса животных;

земельные участки, представленные сенокосами, – сельскохозяйственное угодье, систематически используемое для кошения трав с целью заготовки сена для корма скоту.

3. Арендная плата в год за использование земель, представленных видами угодий «пашня» (за исключением земельных участков, представленных пашней на склонах, а также сенокосами и пастбищами) и (или) «многолетние насаждения», определяется по формуле:

$$АП = Ст \times П,$$

где:

АП – арендная плата в год, в рублях;

Ст – ставка арендной платы за 1 гектар земель, в рублях;

П – площадь земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для использования по договору аренды, в гектарах.

Арендная плата в год за земельные участки, представленные пашней на склонах, а также земельные участки, представленные видами угодий «сенокосы» и (или) «пастбища», определяется в размере суммы земельного налога, рассчитанной исходя из максимальной ставки земельного налога, определенной Налоговым кодексом Российской Федерации для земель сельскохозяйственного назначения, используемых для сельскохозяйственного производства.

4. Постановлением Правительства Белгородской области устанавливаются ставки арендной платы за 1 гектар земель в отношении:

- земельных участков, представленных видами угодий «пашня» (за исключением земельных участков, представленных пашней на склонах);

- земельных участков, представленных видами угодий «многолетние насаждения», в том числе земельных участков плодоносящих многолетних насаждений, земельных участков молодых многолетних насаждений, земельных участков реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений.

5. Арендная плата за использование земельных участков молодых многолетних насаждений подлежит применению к договорам аренды на срок с момента предоставления таких участков в аренду до вступления многолетних плодово-ягодных насаждений в полное плодоношение и ввода их в эксплуатацию, но на срок не более пяти лет с даты заключения договора аренды на такие земельные участки.

Арендная плата за использование земельных участков реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений подлежит применению до ввода в эксплуатацию многолетних плодово-ягодных насаждений, переведенных в группу реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений, или до завершения процедуры списания и раскорчевки многолетних насаждений, признанных непригодными, но на срок не более двух лет с момента их перевода в группу реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений или признания их непригодными.

Порядок и сроки ввода в плодоношение и эксплуатацию многолетних плодово-ягодных насаждений, перевода в группу реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений, а также порядок признания многолетних насаждений непригодными и подлежащими списанию и раскорчевке определяется Правительством Белгородской области.

В году вступления многолетних плодово-ягодных насаждений в плодоношение и ввода их в эксплуатацию арендная плата за использование соответствующих земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается для внесения в размере, установленном для земельных участков плодоносящих многолетних насаждений.

6. В случае принятия органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим функции по управлению и распоряжению собственностью Белгородской области, в том числе земельными участками сельскохозяйственного назначения, решения о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, орган местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области, на территории которого расположен земельный участок, подготавливает расчет размера арендной платы (приложение к Порядку) в срок не более 10 (десяти) дней с даты уведомления органа местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области о принятом решении.

Расчет размера арендной платы направляется в орган исполнительной власти Белгородской области, осуществляющий функции по управлению и распоряжению собственностью Белгородской области, в том числе земельными участками сельскохозяйственного назначения, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты уведомления органа местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области о принятом решении о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения в аренду без проведения торгов.

Органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Белгородской области обеспечивают ведение и учет информации о площади земель сельскохозяйственного назначения, используемых хозяйствующими субъектами, занятых молодыми многолетними насаждениями, реконструируемыми (восстанавливаемыми) многолетними насаждениями, плодоносящими многолетними насаждениями, а также о площади земель сельскохозяйственного назначения, представленных пашней на склонах.

7. Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения вносится арендаторами ежеквартально путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Белгородской области, на территории которого расположен земельный участок, в следующем порядке:

- 10 процентов годового размера арендной платы – в срок не позднее 15 апреля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы – в срок не позднее 15 июля года использования;
- 10 процентов годового размера арендной платы – в срок не позднее 15 октября года использования;
- 70 процентов годового размера арендной платы – не позднее 1 декабря года использования.

8. В случае нарушения требований действующего законодательства Российской Федерации и (или) Белгородской области и иных нормативных правовых актов в сфере обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения устанавливается повышающий коэффициент к арендной плате в размере, равном 2.

Повышающий коэффициент применяется к размеру арендной платы, рассчитанному в году использования земель сельскохозяйственного назначения, и применяется в последующие годы в случае неустранения арендатором оснований его применения.

Решение об установлении повышающего коэффициента к размеру арендной платы принимается Правительством Белгородской области на основании предложений органа исполнительной власти Белгородской области, осуществляющего проведение государственной политики, управление и координацию деятельности в агропромышленном комплексе.

В случае устранения арендатором нарушений требований действующего законодательства Российской Федерации и (или) Белгородской области и иных нормативных правовых актов в сфере обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения по решению Правительства Белгородской области на основании предложений органа исполнительной власти Белгородской области, осуществляющего проведение государственной политики, управление и координацию деятельности в агропромышленном комплексе, повышающий коэффициент к арендной плате отменяется в году, в котором были устранены нарушения.

9. При изменении ставки и (или) размера арендной платы либо порядка ее внесения арендатор о таком изменении уведомляется посредством направления (вручения) органом местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области, на территории которого расположен земельный участок, соответствующего уведомления.



**Приложение
к Порядку определения размера арендной
платы за использование земельных участков
из земель сельскохозяйственного
назначения, государственная собственность
на которые не разграничена,
предоставленных в аренду
без проведения торгов**

**Расчет арендной платы
к договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения, государственная собственность на которые не разграничена,
предоставленного в аренду без проведения торгов**

Структура земельного участка	Площадь земельного участка (части), га	Ставка арендной платы, руб.	Льготы	Повышающий коэффициент	Сумма арендной платы, руб.
Кадастровый номер земельного участка _____					
Пашня					
Пашня на склонах более 3°, занятая многолетними травами					
Земли, занятые многолетними насаждениями					
Земли, занятые молодыми многолетними					
Земли, занятые многолетними насаждениями, переведенными в группу реконструируемых					
Прочие сельскохозяйственные угодья (в том числе сенокосы, пастбища)					
Всего					

**Глава администрации
муниципального района
или городского округа
Белгородской области**

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)