

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 июля 2009 г. N 247-пп

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области
от 12.04.2010 N 124-пп, от 30.12.2013 N 553-пп, от 15.09.2014 N 339-пп,
от 28.09.2015 N 355-пп, от 29.12.2015 N 490-пп, от 26.12.2016 N 465-пп,
от 14.08.2017 N 313-пп)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в целях установления единых правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, Правительство области постановляет:

(преамбула в ред. постановления Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)

1. Утвердить [Порядок](#) определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок, прилагается).

2. Департаменту имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) обеспечить учет решений, принимаемых исполнительными органами муниципальных районов и городских округов, по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также ведение реестра договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена.

Совместно с администрациями муниципальных районов и городских округов установить контроль за исполнением арендаторами указанных выше земельных участков обязательств по арендным платежам, поступающим в консолидированный бюджет области.

3. Определение арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, а также определение порядка и сроков уплаты арендной платы за такие земельные участки осуществляется в соответствии с [постановлением](#) 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".
(п. 3 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 15.09.2014 N 339-пп)

4. Установить, что отдельным категориям арендаторов земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, на основании решений Правительства области или уполномоченных органов местного самоуправления могут предоставляться льготы по арендной плате за их использование.

Решения о предоставлении отдельным категориям арендаторов земельных участков льгот принимаются:

- по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, - Правительством Белгородской области на основании предложений департамента имущественных и земельных отношений области и отраслевых органов управления области;

- по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, - уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов при наличии положительного заключения департамента имущественных и земельных отношений области и департамента финансов и бюджетной политики области.

Предоставление льгот по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, конкретным хозяйствующим субъектам в виде государственной или муниципальной преференции осуществляется с предварительного согласия антимонопольного органа в порядке, установленном действующим антимонопольным законодательством.

(п. 4 в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

5. Рекомендовать администрациям муниципальных районов, городских округов и поселений области:

- обеспечить приведение в соответствие с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и настоящим [Порядком](#) нормативные правовые акты, устанавливающие правила определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

- ежемесячно до 10 числа следующего месяца представлять информацию о принятых решениях по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, а также договорах аренды этих земельных участков в департамент имущественных и земельных отношений области по установленной им форме;

- обеспечить приведение в соответствие с настоящим [Порядком](#) и с учетом действующего законодательства ранее заключенные договоры аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- привести в соответствие с настоящим [Порядком](#) и с учетом действующего законодательства ранее принятые решения представительных органов муниципальных образований, утверждающие величину корректирующего коэффициента, учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельного участка.

(п. 5 в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

6. Контроль за исполнением постановления возложить на департамент имущественных и земельных отношений области (Шамаев В.П.).

Об исполнении постановления информировать до 1 января 2010 года.

Губернатор Белгородской области
Е.САВЧЕНКО

Утвержден
постановлением
Правительства области
от 13 июля 2009 г. N 247-пп

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК,
УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области
от 12.04.2010 N 124-пп, от 30.12.2013 N 553-пп, от 15.09.2014 N 339-пп,
от 28.09.2015 N 355-пп, от 29.12.2015 N 490-пп, от 26.12.2016 N 465-пп,
от 14.08.2017 N 313-пп)

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)

Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено федеральными законами.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

Действие настоящего Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, представляет собой неналоговый вид доходов соответствующих бюджетов, установленный действующим законодательством.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной

собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется органами исполнительной власти Белгородской области, органами местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия по управлению и распоряжению, если иное не установлено федеральным законодательством и (или) настоящим Порядком, одним из следующих способов:

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) исключен с 1 января 2016 года. - [Постановление](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп;

б) в размере рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

в) в размере суммы земельного налога, рассчитанной в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

г) в соответствии со ставками арендной платы, утверждаемыми решениями представительных органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

(пп. "г" введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)

При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального (разрешенного) использования расчет арендной платы за всю арендуемую площадь выполняется в соответствии с тем видом функционального (разрешенного) использования, для которого установлен наибольший размер арендной платы.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется каждому арендатору пропорционально площади занимаемых им помещений в объекте недвижимости, находящемся на неделимом земельном участке.

При переходе права пользования земельными участками по договорам субаренды, заключаемым в соответствии с требованиями действующего законодательства, размер платы по договору субаренды не может превышать размер арендной платы за соответствующий земельный участок в случае, если передача земельного участка в субаренду возможна только с согласия арендодателя или если иное не предусмотрено федеральным либо областным законодательством.

(п. 2 в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

3. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, сооружения и право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформляется в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

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

сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

Изменение размера арендной платы, определенного в соответствии с [абзацами первым - четвертым](#) настоящего пункта, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 12.04.2010 N 124-пп; в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп, от 28.09.2015 N 355-пп)

Размер арендной платы за земельные участки, на которых отсутствуют здания, строения, сооружения, в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования этими участками, устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше двукратного размера суммы земельного налога за соответствующие земельные участки.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп; в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

4. Размер арендной платы на год за использование земельных участков определяется в соответствии с [пунктом 3](#) настоящего Порядка в случаях:

- переоформления юридическими лицами, указанными в [пункте 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в установленном порядке ранее заключенных договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в указанные договоры аренды земельных участков;

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 12.04.2010 N 124-пп)

- приобретения юридическими лицами, указанными в [пункте 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", права аренды земельных участков.

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 12.04.2010 N 124-пп)

[Постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп в пункт 5 внесены изменения, действие которых [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 года.

5. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, в год, за исключением случаев, установленных [пунктами 3, 4, подпунктами 5.1 - 5.4 пункта 5, пунктами 6, 7, 8, 9](#) настоящего Порядка, определяется по формуле:

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп, от 14.08.2017 N 313-пп)

$$A_{г} = \text{УПКС} \times S \times K(\%), \text{ где:}$$

$A_{г}$ - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка;

S - площадь земельного участка в кв. м;
(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

K(%) - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земель.

Порядок определения указанного коэффициента (K(%)) и его значение устанавливаются в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, дифференцированно с учетом видов их функционального использования решениями представительных органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, если иное не предусмотрено другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области. При этом значение данного коэффициента не может быть менее:

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

а) 0,3 процента в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;

- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;

- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

(пп. "а" введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

б) 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

(пп. "б" введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

Значения корректирующих коэффициентов не должны превышать значения трехкратной максимальной ставки земельного налога для соответствующих земель, установленной Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации, в отношении земельных участков, предназначенных для эксплуатации гаражей, принадлежащих гражданам и используемых в некоммерческих целях.

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 29.12.2015 N 490-пп)

Значения корректирующих коэффициентов в отношении земельных участков, предназначенных для эксплуатации гаражей, принадлежащих гражданам и используемых в некоммерческих целях, могут устанавливаться органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов дифференцированно в зависимости от территориального расположения земельного участка в границах соответствующего муниципального района, городского округа при наличии экономического обоснования.

(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 29.12.2015 N 490-пп)

Значения корректирующих коэффициентов не должны превышать значения двукратной максимальной ставки земельного налога для соответствующих земель, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации, в отношении земельных участков, предназначенных:

- для эксплуатации индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства;

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

- для размещения и эксплуатации линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

- для размещения и эксплуатации газопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- для размещения и эксплуатации объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 29.12.2015 N 490-пп)

В отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области, применяются коэффициенты, установленные представительными органами муниципальных районов и городских округов.

5.1. Размер арендной платы определяется равным сумме земельного налога, рассчитанной в соответствии с законодательством о налогах и сборах с учетом уменьшения налоговой базы на не облагаемую налогом сумму и применения установленных налоговых льгот, но не менее 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка:

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

- в отношении 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;

(абзац введен постановлением Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

- в отношении земельного участка (части земельного участка), предназначенного для эксплуатации объектов некоммерческого назначения, принадлежащих физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии со [статьей 391](#) Налогового кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

- при предоставлении земельного участка в аренду лицу, относящемуся к категориям лиц, имеющих право на применение налоговых льгот по земельному налогу в соответствии со [статьей 395](#) Налогового кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

- при предоставлении земельного участка в аренду для строительства в границах

застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории;

- при предоставлении в аренду земельного участка, предназначенного для размещения объектов системы коммунальной инфраструктуры, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах).

(пп. 5.1 введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

5.2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Белгородской области, на период строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на период строительства объектов в рамках реализации инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным [законом](#) 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", устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, исходя из максимальной ставки земельного налога для соответствующих земель, установленной [Налоговым кодексом](#) Российской Федерации.

(пп. 5.2 в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)

5.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка, но не выше размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области или государственная собственность на которые не разграничена, определяется в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости в случае заключения договора аренды в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, исходя из максимальной ставки земельного налога для соответствующих земель, установленной [Налоговым кодексом](#) Российской Федерации.

(пп. 5.3 введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

[Постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп пункт 5 дополнен подпунктом 5.4, действие которого [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 года.

5.4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о кадастровой стоимости и (или) в отношении видов разрешенного использования которых не установлен коэффициент (К (%)), указанный в [пункте 5](#) настоящего Порядка, устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(пп. 5.4 введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

6. Размер арендной платы определяется равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, для земельных участков, имеющих вид разрешенного использования, включенный в перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых уполномоченными органами государственной власти или местного самоуправления принято решение об определении размера арендной платы равным рыночной стоимости арендной платы.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых принято решение об определении размера арендной платы равным рыночной стоимости арендной платы, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается решениями уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) при наличии положительных заключений департамента имущественных и земельных отношений области и департамента финансов и бюджетной политики области.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых принято решение об определении размера арендной платы равным рыночной стоимости арендной платы, утверждается в целом для территории муниципального района (городского округа) и (или) дифференцированно для отдельных городских, сельских поселений муниципальных районов или сельских территорий в составе городского округа, населенных пунктов и (или) территориальных зон населенных пунктов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых принято решение об определении размера арендной платы равным рыночной стоимости арендной платы, в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности области, утверждается департаментом имущественных и земельных отношений области на основании предложений отраслевых органов управления области в целом для территории области и (или) дифференцированно для муниципального района (городского округа), отдельных городских, сельских поселений муниципальных районов или сельских территорий в составе городского округа, населенных пунктов и (или) территориальных зон населенных пунктов.

(п. 6 в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 28.09.2015 N 355-пп)

7. Размер арендной платы на год за использование земельного участка, предоставленного лицу в аренду в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для целей жилищного строительства, или лицу, к которому перешли в законном порядке права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается исходя из рыночной стоимости права аренды таких земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе:

- в размере не менее двух с половиной процентов 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 не менее пяти 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.

Абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп.

8. Размер арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, а также порядок и сроки уплаты арендной платы за такие земельные участки определяются в соответствии с [постановлением](#) 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". Размер арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, определяется в порядке, аналогичном порядку определения размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, относящиеся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, установленному [постановлением](#) 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".
(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 15.09.2014 N 339-пп)

Размер арендной платы в год по договорам аренды земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в долевой собственности в части государственной доли области, определяется в соответствии с условиями заключенных договоров аренды и принятыми нормативными документами Белгородской области.

Размер арендной платы в год за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, занятые сенокосами и пастбищами, устанавливается в размере максимальной ставки земельного налога, определенного Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации для земель сельскохозяйственного назначения.

9. Размер арендной платы в год для земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, имеющих вид разрешенного использования, включенный в перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых уполномоченными органами государственной власти или местного самоуправления принято решение об определении размера арендной платы в соответствии со ставками

арендной платы, определяется по формуле:

$$A_{г} = C_{т} \times П_{л},$$

где:

$A_{г}$ - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

$C_{т}$ - ставка арендной платы в расчете на 1 кв. метр площади земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на основании финансово-экономического обоснования рыночной стоимости арендной платы и доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке (далее - ставка арендной платы).

Ставка арендной платы утверждается решениями представительных органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов при наличии положительных заключений департамента имущественных и земельных отношений области и департамента финансов и бюджетной политики области.

В отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области, применяются ставки арендной платы, утвержденные представительными органами муниципальных районов и городских округов;

$П_{л}$ - площадь земельного участка.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для которых принято решение об определении размера арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, устанавливается решениями уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых принято решение об определении размера арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, утверждается в целом для территории муниципального района (городского округа) и (или) дифференцированно для отдельных городских, сельских поселений муниципальных районов или сельских территорий в составе городского округа, населенных пунктов и (или) территориальных зон населенных пунктов.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, для которых принято решение об определении размера арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности области, утверждается департаментом имущественных и земельных отношений области на основании предложений отраслевых органов управления области в целом для территории области и (или) дифференцированно для муниципального района (городского округа), отдельных городских, сельских поселений муниципальных районов или сельских территорий в составе городского округа, населенных пунктов и (или) территориальных зон населенных пунктов.

(п. 9 введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)

10. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти области, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы исполнительной власти области, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [первом абзаце](#) настоящего пункта, не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету: [Постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп третий абзац пункта 10 изложен в новой редакции, действие которой [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 года.

- при изменении кадастровой стоимости в связи с утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков - с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков;
(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка или по иным основаниям - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в государственный кадастр недвижимости.
[Постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп в пятый абзац пункта 10 внесены изменения, действие которых [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 года.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена в размере суммы земельного налога, органы исполнительной власти области, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением налоговой ставки, порядка определения налоговой базы по земельному налогу и кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету с начала налогового периода, в котором изменилась налоговая ставка, налоговая база и (или) порядок ее определения. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в [первом абзаце](#) настоящего пункта, не проводится.
(в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена в размере рыночной стоимости арендной платы, органы исполнительной власти области, органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в [первом абзаце](#) настоящего пункта, не применяется.

При заключении договора аренды земельного участка для строительства органы исполнительной власти области, органы местного самоуправления предусматривают 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.

[Постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп пункт 10 дополнен одиннадцатым абзацем, действие которого [распространяется](#) на правоотношения, возникшие с 1 января 2016 года.

Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области, предоставленных для строительства объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, подлежащих после завершения строительства передаче (оформлению) в государственную или муниципальную собственность, в течение срока действия договора аренды пересмотру не подлежит.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

(пункт в ред. [постановления](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

11. 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, если действующими нормативными правовыми актами не установлено иное.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

Арендная плата за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, вносится в сроки, установленные [постановлением](#) 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". (абзац введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 15.09.2014 N 339-пп)

Арендная плата за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, вносится в сроки, установленные [постановлением](#) 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" для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, предоставляемым для целей, не связанных со строительством. (абзац введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 15.09.2014 N 339-пп)

Муниципальными нормативными правовыми актами может быть установлен иной порядок внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду физическим лицам для использования в некоммерческих целях. (абзац введен [постановлением](#) Правительства Белгородской области от 30.12.2013 N 553-пп)

12. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы за использование земельного участка определяется с учетом коэффициента, равного отношению числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу месяцев в году.

При этом месяц заключения договора аренды земельного участка и месяц прекращения действия договора аренды земельного участка принимаются за полные месяцы, если договор аренды действовал в течение указанных месяцев не менее 15 дней.

13. Ответственность арендатора за нарушение сроков внесения арендной платы, ненадлежащее использование земельного участка, а также других условий договора аренды определяется нормативными правовыми актами, регулирующими гражданские и земельные правоотношения, а также договором аренды земельного участка.

14. Изменение размера арендной платы, сроков внесения арендной платы, а также размер и порядок пересмотра размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области и

государственная собственность на которые не разграничена, определяются в соответствии с действующими нормативными документами и настоящим Порядком.

15. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;

- перевод земельного участка из одной категории в другую;

- изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

- внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Белгородской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки, изменение ставок арендной платы;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями договора.

16. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, а также начисления, учета, взыскания и принятия решений о возврате (зачете) излишне уплаченной (взысканной) арендной платы в областной бюджет, пеней и штрафов по ней за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти области, выполняющим функции администратора данного вида доходов, согласно закону о бюджете области и другим нормативным документам.

17. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, а также начисления, учета, взыскания и принятия решений о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) сумм арендной платы, пеней и штрафов по ним за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, установленном нормативными документами.

18. Договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, заключенные до вступления в силу настоящего Порядка, подлежат приведению в соответствие с ним согласно действующим нормативным документам.

19. Не допускается установление нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) одновременно нескольких способов определения арендной платы, предусмотренных пунктами 6 и 9 настоящего Порядка, для земельных участков, относящихся к одному и тому же виду разрешенного использования и (или) предоставленных для осуществления одинаковых видов деятельности, расположенных в границах одной территориальной зоны.

(п. 19 введен постановлением Правительства Белгородской области от 26.12.2016 N 465-пп)
