

(Окончание. Начало на 1-й стр.)

Приложение № 1 к постановлению Коллегии Орловской области от 4 июля 2007 г. № 157

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле

Настоящее Положение устанавливает методику расчета арендной платы за сдаваемые в аренду земельные участки, доли в праве пользования земельным участком (далее — земельные участки), государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле.

1. Порядок расчета арендной платы
1. Арендная плата является платой за пользование земельным участком в соответствии с договором аренды земельного участка (земли) (далее — договор аренды).
2. Основным принципом определения величины арендной платы за земельный участок является применение результатов кадастровой оценки земельных участков в качестве единой базы расчета арендной платы.

Дополнительными критериями установления арендной платы являются: виды разрешенного (функционального) использования земельных участков; категории арендаторов.

3. Годовая плата за земельные участки, предоставленные в аренду, рассчитывается по формуле:
A = KC3 x Kви x Ka x S, где:

— A — годовая плата за аренду земельного участка;
— KC3 — кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв. м.
Кадастровая стоимость земельного участка (удельный показатель кадастровой стоимости земель) определяется как кадастровая стоимость единицы площади (1 кв. м) земель кадастрового квартала по виду разрешенного (функционального) использования земель.

Вид разрешенного (функционального) использования земельных участков определяется, в том числе, по договорам аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, в соответствии с приложением № 2 в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельного участка, указанного в договоре аренды;

— Kви — коэффициенты видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле (приложение № 3);

— Ka — коэффициенты категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле (приложение № 4).

Под категорией арендатора в настоящем Положении понимается отличительная особенность правового положения арендатора и вида его деятельности на арендуемом земельном участке;

— S — площадь земельного участка, кв. м.
В площадь участка, используемого для расчета арендной платы, включается весь земельный участок, а также санитарно-защитная или техническая зона объекта, если она установлена и не находится в пользовании других лиц.

II. Особые условия

1. За земельные участки, предоставленные в аренду для проведения проектно-исследовательских работ на срок не более чем один год, арендная плата взимается в размере 50 процентов от расчетной величины арендной платы.

2. Сроки проведения проектно-исследовательских работ не более чем один год и строительства в течение трех лет (для индивидуального жилищного строительства — в течение десяти лет) определяются приказом Департамента имущества, промышленной и информационной политики Орловской области о предоставлении земельного участка, с учетом разрешенного (функционального) использования земельного участка, перспективности застройки и других факторов, определенных нормативными документами.

3. При переходе в течение года права пользования земельным участком от одного плательщика другому арендная плата исчисляется с 1 января текущего года включительно по месяцу, в котором предыдущий плательщик утратил право на земельный участок, а новому — начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором прекращено право предыдущего плательщика.

4. За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, определенному договором аренды, величина арендной платы устанавливается в двукратном размере. Факт неиспользования участка или использования его не по разрешенному использованию устанавливается уполномоченными должностными лицами территориального органа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Управление Роснедвижимости по Орловской области). Срок взимания арендной платы в двукратном размере прекращается после установления факта использования участка в соответствии с разрешенным использованием, определенным договором аренды. Если арендатор передает земельный участок или его долю в субаренду без уведомления (согласия) арендодателя, предусмотренного действующим законодательством и договором аренды, то земельный участок или его доля, сданные в субаренду, считаются используемыми не по целевому назначению.

5. Кадастровая стоимость по виду разрешенного (функционального) использования земельного участка и категории арендаторов применяется на момент осуществления деятельности хозяйствующих субъектов и граждан.

6. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и гражданам на условиях осуществления на них строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, при превышении сроков строительства, предусмотренных договором аренды, за каждый год просрочки ввода объекта в эксплуатацию взимается:

первый год просрочки — в трехкратном размере;
второй год просрочки — в четырехкратном размере;
третий год просрочки — в пятикратном размере;
последующие годы — в шестикратном размере.

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

7. При расчете арендной платы устанавливаются сроки, предусмотренные земельным законодательством:

1) для проектно-исследовательских работ;
2) для строительства (реконструкции);
3) для индивидуального жилищного строительства;
4) для целей, не связанных со строительством, в т.ч. для установки временных сооружений.

8. За земельные участки, предоставленные для размещения индивидуальных гаражей, расположенных вне гаражных кооперативов, предоставленных участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых действующим законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны; гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий; инвалидам 1-й группы арендная плата начисляется в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

9. Арендная плата за земельные участки, на которых размещены один и более игровых автоматов, за исключением детских игровых автоматов, начисляется в размере 100 процентов от кадастровой стоимости земельного участка независимо от вида разрешенного использования и категории арендатора по всему земельному участку без выделения доли земельного участка, на которой расположен игровой (игровые) автомат (автоматы).

10. За нарушение срока внесения арендной платы по договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, устанавливается неустойка в размере 0,3% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Приложение № 2 к постановлению Коллегии Орловской области от 4 июля 2007 г. № 157

ПЕРЕЧЕНЬ

видов разрешенного (функционального) использования земельных участков для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле

Table with 2 columns: Вид разрешенного (функционального) использования земель, Перечень земельных участков, относящихся к данному виду

Main table with 3 columns: № п/п, Вид разрешенного (функционального) использования земель, Перечень земельных участков, относящихся к данному виду

Приложение № 3 к постановлению Коллегии Орловской области от 4 июля 2007 г. № 157

КОЭФФИЦИЕНТЫ

видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле

Table with 3 columns: № п/п, Вид разрешенного (функционального) использования земельных участков с учетом зонирования территорий, Коэффициент (Кви)

Приложение № 4 к постановлению Коллегии Орловской области от 4 июля 2007 г. № 157

КОЭФФИЦИЕНТЫ категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Орловской области — городе Орле

Table with 3 columns: № п/п, Категории арендаторов земельных участков, Коэффициент (Ка)