



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

№ 26/388-ОС

29 декабря 2022 года

(принято на двадцать шестом заседании
окружного Совета народных депутатов)

О принятии решения «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Орловского муниципального округа Орловской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловского муниципального округа Орловской области и установлении размера ставок арендной платы и коэффициентов категории арендаторов для таких земельных участков»

Руководствуясь 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», постановлением Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области и Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области», в соответствии с постановлением Правительства Орловской области от 5 октября 2022 года № 594 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости на территории Орловской области, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», и признании утратившими силу отдельных положений постановления Правительства Орловской области от 22 октября 2019 года № 591 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости всех видов объектов недвижимости, расположенных на территории Орловской области, в том числе земельных участков с категориями

земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов», Уставом Орловского муниципального округа Орловской области,

Орловский окружной Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Принять решение «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Орловского муниципального округа Орловской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловского муниципального округа Орловской области и установлении размера ставок арендной платы и коэффициентов категории арендаторов для таких земельных участков».

2. Признать утратившими силу:

1) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 июня 2015 года № 37/417-РС «Об утверждении решения «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Орловского района»;

2) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 24 сентября 2015 года № 39/437-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Орловского района»;

3) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2016 года № 43/485-РС «Об утверждении решения «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

4) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 26 декабря 2016 года № 4/40-РС «О принятии решения «О внесении изменения в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

5) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 27 апреля 2017 года № 7/88-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

6) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 22 июня 2017 года № 9/111-РС «О принятии решения «О внесении изменения в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О

коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

7) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 30 ноября 2017 года № 14/171-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

8) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 26 декабря 2017 года № 15/180-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

9) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 29 ноября 2018 года № 27/340-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

10) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 26 декабря 2019 года № 40/483-РС «О принятии решения «Об установлении размера ставки арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленными для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов, находящихся на территории Орловского района Орловской области»;

11) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 28 мая 2020 года № 45/534-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

12) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 28 мая 2020 года № 45/535-РС О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Орловского района»;

13) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 июня 2020 года № 46/541-РС «О принятии решения «О внесении изменения в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории

Орловского района»;


14) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 24 декабря 2020 года № 53/607-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

15) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2021 года № 55/632-РС «О принятии решения «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района».

3. Направить принятое решение первому заместителю главы администрации округа по развитию территорий и земельно-имущественным отношениям для подписания и официального опубликования в газете «Муниципальный вестник».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов



Н. В. Галкин



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ № 201 - МПА

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Орловского муниципального округа Орловской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловского муниципального округа Орловской области и установлении размера ставок арендной платы и коэффициентов категории арендаторов для таких земельных участков

Принято на двадцать шестом заседании
окружного Совета народных депутатов

29 декабря 2022 года

Орловский окружной Совет народных депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить:

«Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Орловского муниципального округа Орловской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловского муниципального округа Орловской области.

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы в расчете на год (далее - арендная плата) за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Орловского муниципального округа Орловской области (далее – муниципальная собственность) и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории Орловского муниципального округа Орловской области (далее – муниципальный округ).

2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых порядок определения размера арендной платы определяется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы

1. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными

в аренду без торгов, на территории муниципального округа рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2. Размер арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории муниципального округа:

из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленными для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов рассчитывается по формуле 1:

$$A = KC \times C \times Ki,$$

из земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения; земель особо охраняемых территорий и объектов рассчитывается по формуле 2:

$$A = KC \times Ka \times Ki,$$

где:

A - арендная плата за земельный участок;

KC - кадастровая стоимость земельного участка;

C - ставка арендной платы;

Ka - коэффициент категории арендатора;

Ki - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции I_i начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. В случае если в результате расчетов коэффициент K_i получается не целым числом, он округляется до третьего знака после запятой. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя K_i равно единице. Значение показателя индекса инфляции I_i рассчитывается по формуле 3:

$$I_i = \frac{100 + U_i}{100},$$

где:

U_i - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

3. При расчете размера арендной платы за земельный участок Управление муниципального имущества, землепользования и архитектуры администрации Орловского муниципального округа Орловской области (далее – УМИЗиА), уполномоченное на заключение договора аренды, использует (применяет):

сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель «КС»), содержащиеся в Едином государственном реестре

недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;

сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель «У_i»), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.

4. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При изменении значений показателей «КС», «С», «Ка» размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.

5. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, на территории муниципального округа устанавливаются договорами аренды земельных участков в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

При заключении такого договора аренды УМИЗиА предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком и гражданским законодательством.

6. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается пропорционально числу календарных дней, в течение которых действовал договор аренды.».

2. Установить следующие размеры ставок арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования (показатель «С»):

№ п/п	Виды использований земельных участков	Ставка арендной платы «С»
1	Сельскохозяйственное использование, ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, ведение личного подсобного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения	5 %
2	Сельскохозяйственное использование на землях населенных пунктов	7 %

3. Установить следующие размеры коэффициентов категории арендаторов земельных участков (показатель «Ка»):

№ п/п	Категории арендаторов и виды использования земельных участков	Коэффициент категории арендатора «Ка»
1	Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки под гидротехническими сооружениями	0,02
2	Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки рекреационного назначения, земельные участки под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в т.ч. лесопарками, парками), в целях охраны и эксплуатации, использующие земельные участки для питомников по выращиванию деревьев	0,12
3	Индивидуальные предприниматели, юридические лица и физические лица, осуществляющие геологическое изучение недр, разведку и добычу полезных ископаемых	0,048
4	<p>Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для осуществления деятельности в сфере здравоохранения, образования, культуры и искусства, физической культуры и спорта, социального обеспечения:</p> <p>1) из земель населенных пунктов</p> <p>2) из земель других категорий</p>	<p>0,006</p> <p>0,002</p>
5	<p>Индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для оказания услуг населению по содержанию и ремонту жилищного фонда, для оказания населению коммунальных услуг:</p> <p>1) из земель населенных пунктов</p> <p>2) из земель других категорий</p>	<p>0,0005</p> <p>0,002</p>
6	Индивидуальные предприниматели, юридические лица и физические лица, занимающие земельные участки под объектами бытового обслуживания	0,005
7	Индивидуальные предприниматели, юридические лица и физические лица, использующие земельные участки для складирования материалов и размещения складов	0,013
8	Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для строительства, реконструкции и эксплуатации объектов производственного назначения	0,015

9	Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для строительства и эксплуатации автостоянок, объектов автосервиса, автозаправочных станций и комплексов, размещения автостоянок сельскохозяйственной техники	0,03
10	Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для строительства и эксплуатации объектов торговли: магазинов, торговых павильонов, кафе, рынков	0,03
11	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, использующие земельные участки для многоквартирного жилищного строительства	0,029
12	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, использующие земельные участки для малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Физические лица, использующие земельные участки для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения огородничества	0,0145
13	Юридические лица, использующие земельные участки для размещения дачных кооперативов, садовых товариществ, Физические лица, использующие земельные участки для ведения садоводства, дачного строительства	0,016
14	Юридические лица - потребительские гаражные кооперативы, физические лица, использующие земельные участки для строительства и эксплуатации гаражей 1) из земель населенных пунктов; 2) из земель промышленности	0,003 0,02
15	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, использующие земельные участки для размещения оборудования и опор средств связи, в целях оказания услуг сотовой радиотелефонной связи: 1) из земель населенных пунктов и иных категорий; 2) из земель промышленности	0,7915 5,00
16	Юридические лица, индивидуальные предприниматели, использующие земельные участки для размещения линейных объектов	0,007
17	Иные категории арендаторов (в том числе использующие земельные участки со смешанным назначением)	0,02

4. Признать утратившими силу:

- 1) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25

июня 2015 года № 44-МПА «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Орловского района»;

2) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 24 сентября 2015 года № 55-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Орловского района»;

3) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2016 года № 80-МПА «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

4) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 26 декабря 2016 года № 13-МПА «О внесении изменения в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

5) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 27 апреля 2017 года № 27-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

6) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 22 июня 2017 года № 36-МПА «О внесении изменения в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

7) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 30 ноября 2017 года № 61-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

8) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 26 декабря 2017 года № 65-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

9) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 29 ноября 2018 года № 109-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

10) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 26 декабря 2019 года № 152-МПА «Об установлении размера ставки арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность

на которые не разграничена, предоставленными в аренду без торгов, из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленными для сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов, находящихся на территории Орловского района Орловской области»;

11) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 28 мая 2020 года № 173-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

12) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 28 мая 2020 года № 174-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Орловского района»;

13) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 июня 2020 года № 176-МПА «О внесении изменения в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

14) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 24 декабря 2020 года № 201-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района»;

15) решение Орловского районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2021 года № 211-МПА «О внесении изменений в решение Орловского районного Совета народных депутатов «О коэффициентах категорий арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Орловского района».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Муниципальный вестник» и разместить на официальном Интернет-сайте Орловского муниципального округа (www.orlr.ru).

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2023 года.

Председатель Орловского окружного
Совета народных депутатов



Н. В. Галкин

Первый заместитель главы администрации
округа по развитию территорий и
земельно-имущественным отношениям



А. А. Черных