



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 17 » марта 20 25 г.

№ 110-пп

О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 10 февраля 2006 года № 36-пп

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в целях создания условий, обеспечивающих дополнительную поддержку арендаторов земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Белгородской области, Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 10 февраля 2006 года № 36-пп «О порядке управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области»:

- преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области», в целях создания благоприятных условий для развития сельскохозяйственного производства, поддержки и реализации инвестиционных проектов в аграрном комплексе Белгородской области, а также эффективного управления и распоряжения сельскохозяйственными землями, находящимися в собственности области, Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**»;

- в пункте 5 постановления слова «департаменту имущественных и земельных отношений области (Шамаев В.П.)» заменить словами «министерству имущественных и земельных отношений Белгородской области (Зайнуллин Р.Ш.)», слова «на основании принятых департаментом» заменить словами «на основании принятых министерством»;

- пункт 14 постановления изложить в следующей редакции:

«14. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных и городских округов Белгородской области осуществлять взаимодействие с ОГБУ «Белгородский земельный фонд» по вопросам обеспечения

осуществления полномочий Белгородской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения.»;

- пункт 17 постановления изложить в следующей редакции:

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

- в Порядок управления и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Белгородской области (далее – Порядок), утвержденный в пункте 1 постановления:

раздел 1 Порядка дополнить девятым абзацем следующего содержания:

«залежь – сельскохозяйственные угодья, представленные пашней, но не используемые в сельскохозяйственном производстве в течение двух и более лет, в результате чего такие угодья начали зарастать нежелательной растительностью (однолетние и многолетние сорные травы, древесная и кустарниковая растительность).»;

раздел 3 Порядка изложить в следующей редакции:

**«3. Управление и распоряжение сельскохозяйственными
землями (земельными участками и долями в праве общей
собственности на земельные участки), находящимися
в государственной собственности области**

1. Полномочия по участию в совершении юридических действий по выполнению организационно-технических мероприятий, связанных с оформлением документов по предоставлению в аренду земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, участию в контроле за использованием сельскохозяйственных земель и поступлением арендных платежей осуществляются ОГБУ «Белгородский земельный фонд».

2. Арендная плата в год за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, рассчитывается в отношении:

- земель, представленных видами угодий «Пашня» (за исключением земельных участков, представленных пашней на склонах) и (или) «Многолетние насаждения», а также земельных участков плодоносящих многолетних насаждений;

- земельных участков молодых многолетних насаждений;

- земельных участков реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений;

- земельных участков, представленных пашней на склонах, а также земель, представленных видами угодий «Сенокосы» и (или) «Пастбища»;

- земель, представленных залежами.

Арендная плата в год за использование земель, представленных видами угодий «Пашня» (за исключением земельных участков, представленных залежами, пашней на склонах, а также сенокосами и пастбищами) и (или) «Многолетние насаждения», а также земельных участков плодоносящих многолетних насаждений, молодых многолетних насаждений и реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений 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 – общая площадь земель сельскохозяйственного назначения (за исключением земельных участков, представленных пашней на склонах, а также сенокосов и пастбищ), предоставленных для использования по договору аренды, в гектарах.

Постановлением Правительства Белгородской области отдельно устанавливаются ставки арендной платы за 1 гектар в отношении:

- земель, представленных видами угодий «Пашня» (за исключением склоновых участков пашни) и (или) «Многолетние насаждения», а также земельных участков плодоносящих многолетних насаждений;

- земельных участков молодых многолетних насаждений;

- земельных участков реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений;

- земель, представленных залежами.

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 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 определяются Правительством Белгородской области.

Информация о хозяйствующих субъектах, использующих земельные участки молодых многолетних насаждений, реконструируемых (восстанавливаемых) многолетних насаждений, плодоносящих многолетних насаждений, направляется уполномоченным исполнительным органом Белгородской области, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере агропромышленного комплекса Белгородской области, в ОГБУ «Белгородский земельный фонд» в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта о переводе многолетних насаждений в соответствующую группу в порядке, установленном Правительством Белгородской области, для применения при расчете арендной платы.

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

Арендная плата в год за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения в части пашни, занятой многолетними травами на склонах крутизной более 3 градусов, сенокосов и пастбищ 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. Площадь части земельного участка сельскохозяйственного назначения, представленной пашней, занятой многолетними травами на склонах крутизной более 3 градусов, определяется уполномоченным исполнительным органом Белгородской области, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере агропромышленного комплекса Белгородской области, и направляется в ОГБУ «Белгородский земельный фонд» для расчета арендной платы.

В случае заключения договора аренды в отношении земельного участка сельскохозяйственного назначения, частично и (или) полностью представленного залежами, использование которого для сельскохозяйственных целей невозможно без проведения предварительных подготовительных работ, арендатор такого земельного участка вправе обратиться в министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее – Министерство) с заявлением о перерасчете арендной платы и применении соответствующей ставки арендной платы. Ставка арендной платы в отношении земель, представленных залежами, может быть применена при первичном предоставлении земельного участка и не распространяется на земельные участки, ранее переданные в аренду. Информация о площади земельных участков сельскохозяйственного назначения, частично и (или) полностью представленных залежами, подтверждается исполнительным органом Белгородской области, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере агропромышленного комплекса Белгородской области, и направляется в ОГБУ «Белгородский земельный фонд». Ставка арендной платы за земли, представленные залежами, подлежит применению не более двух лет подряд с момента предоставления такого земельного участка в аренду.

Арендная плата за использование земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, вносится арендатором ежегодно не позднее 1 декабря года использования земельного участка.

Арендная плата ежегодно изменяется арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом 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 договор аренды.

В случае изменения размера арендной платы и порядка ее внесения, регулируемых настоящим пунктом, внесение соответствующих изменений в заключенные договоры аренды не требуется. При изменении арендной платы и порядка ее внесения арендатор о таком изменении уведомляется посредством направления (вручения) соответствующего уведомления.

Размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, в части земельных долей, находящихся в государственной собственности Белгородской области, рассчитывается в соответствии с порядком и поступает в бюджет Белгородской области в соответствии с условиями договоров аренды и нормативными правовыми актами Белгородской области.

В случае отсутствия или нарушения положений проектов адаптивно-ландшафтной системы земледелия и охраны почв при использовании земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области, устанавливается повышающий коэффициент к арендной плате в размере, равном 2.

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

Решение об установлении повышающего коэффициента к арендной плате принимается Правительством Белгородской области на основании предложений уполномоченного исполнительного органа Белгородской области, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере агропромышленного комплекса Белгородской области.

Об изменении ставки арендной платы арендатор уведомляется посредством направления (вручения) соответствующего уведомления.

В случае устранения арендатором нарушений требований нормативных правовых актов Белгородской области по обеспечению плодородия земель сельскохозяйственного назначения по решению Правительства Белгородской области на основании предложений уполномоченного исполнительного органа Белгородской области, осуществляющего реализацию государственной политики в сфере агропромышленного комплекса Белгородской области, повышающий коэффициент к арендной плате отменяется в году, следующим за отчетным.

3. Приватизация земельных участков, переданных в аренду сельхозтоваропроизводителям, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по решению Правительства Белгородской области при условии долговременного добросовестного и эффективного использования земельного участка арендатором.

Для участия от имени и в интересах Белгородской области как собственника земельных долей в общем собрании участников долевой собственности Министерство определяет представителей из числа специалистов Министерства, специалистов министерства сельского хозяйства и продовольствия Белгородской области, ОГБУ «Белгородский земельный фонд», специалистов из числа работников органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных и городских округов Белгородской области.

Представитель интересов Белгородской области принимает участие в общем собрании участников долевой собственности и голосует по всем вопросам повестки общего собрания на основании доверенности и директив, выдаваемых Министерством. Форма этих документов определяется Министерством в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Голосование представителя Белгородской области без получения соответствующих директив Министерства или голосование с нарушением полученных директив является недействительным и влечет за собой применение мер, предусмотренных действующим законодательством.

Представитель Белгородской области на общем собрании участников долевой собственности в течение 5 (пяти) дней со дня проведения общего собрания

представляет в Министерство отчет об участии в общем собрании и его результатах по всем вопросам повестки общего собрания.

4. ОГБУ «Белгородский земельный фонд» на основании принятых решений Министерства дополнительно осуществляет работу по следующим направлениям:

а) организационно-технические и оформительские действия по покупке в государственную собственность Белгородской области земельных участков и долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

б) обеспечение процедуры выдела земельных участков в натуре в счет выкупленных в государственную собственность Белгородской области земельных долей, а также в счет не востребуемых земельных долей;

в) организация действий по регистрации прав собственности Белгородской области на выкупаемые земельные доли и выделяемые в счет них земельные участки, а также земельные участки, выделяемые в счет не востребуемых земельных долей, участки фонда перераспределения и другие; подготовка и передача соответствующей документации для включения в реестр государственной собственности Белгородской области;

г) в хозяйствах, где не осуществляется выдел в счет выкупленных в государственную собственность Белгородской области земельных долей, инициирует проведение общих собраний участников долевой собственности по переоформлению договоров аренды земельных долей на долгосрочную аренду земельных участков, находящихся в общей долевой собственности;

д) организует в установленном порядке проведение торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.».

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

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года, за исключением тридцать девятого абзаца пункта 1 настоящего постановления.

Тридцать девятый абзац пункта 1 настоящего постановления вступает в силу с 1 января 2026 года.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков