Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 ноября 2016 г. N 3531

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД УРАЙ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления Администрации города Урай от 17.11.2017 N 3343) |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Устава города Урай:

1. Утвердить [Порядок](#P30) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Урай и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Урай от 26.12.2014 N 4654 "Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Урай".

3. Опубликовать постановление в газете "Знамя" и разместить на официальном сайте администрации города Урай в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Урай В.В.Гамузова.

Глава города Урай

А.В.ИВАНОВ

Приложение

к постановлению администрации города Урай

от 17.11.2016 N 3531

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОД УРАЙ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. постановления Администрации города Урай от 17.11.2017 N 3343) |

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Урай и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок), разработан в целях установления общих правил определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Урай и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки).

1.2. Порядок не распространяется на случаи предоставления в аренду земельных участков, если Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами не предусмотрен иной порядок определения размера арендной платы.

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков определяется по следующей формуле:

А = (КС x С / 100) x Кст x Ксп x Кпр x Ксз, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - [ставка](#P126) арендной платы, определяемая в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

Кст - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,6;

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,5;

Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.

2.2. Коэффициент строительства (Кст) применяется в случае передачи в аренду земельных участков для строительства и устанавливается равным:

0,1 - в течение первого года аренды;

0,5 - в течение второго года аренды;

1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство;

2 - при превышении нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство, в том числе в случае продления срока действия разрешения на строительство.

2.3. Со дня ввода в эксплуатацию объекта, возведенного в границах арендуемого земельного участка, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется при соблюдении арендатором следующих условий:

1) осуществление государственной регистрации права на возведенный объект в течение 90 дней со дня ввода объекта в эксплуатацию;

2) уведомление арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект в течение 30 дней со дня государственной регистрации права, с приложением документа, удостоверяющего (устанавливающего) права на возведенный объект.

2.4. При несоблюдении арендатором условий, указанных в [подпункте 2.3](#P60) настоящего Порядка, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется со дня уведомления арендатором арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект.

2.5. Для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для целей применения коэффициента строительства период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования, определенных настоящим Порядком.

2.6. Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", при условии уведомления об этом арендатором до даты заключения договора аренды.

В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учета коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора, с даты подачи указанного заявления.

(п. 2.6 в ред. постановления Администрации города Урай от 17.11.2017 N 3343)

2.7. Коэффициент приоритета (Кпр) применяется при передаче в аренду земельного участка:

социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим свою деятельность на территории города Урай, при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и решениями Думы города Урай;

лицу, реализующему инвестиционные проекты, в том числе в рамках соглашений о муниципальном - частном партнерстве, концессионных соглашений.

2.8. Коэффициент сезонности работ (Ксз) применяется в случае передачи в аренду земельного участка на срок от одного года и более для организации отстоя флота, размещения лодочных станций, речных причалов, пристаней, зимних автодорог (зимников), летних кафе, разработки полезных ископаемых гидромеханизированным способом, организации площадок под складирование снега.

2.9. Размер годовой арендной платы в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, и за использование земельного участка с видом разрешенного использования:

1) деятельность по особой охране и изучению природы;

2) сельскохозяйственное использование;

3) земельные участки (территории) общего пользования

определяется в размере земельного налога на соответствующий земельный участок.

2.10. Размер годовой арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, определяется в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка.

2.11. Размер годовой арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере 2 процентов кадастровой стоимости таких земельных участков и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.12. Размер годовой арендной платы в размере земельного налога устанавливается за земельные участки:

1) под объекты систем электро-, газо-, теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

2) под объектами специального назначения (кладбищ, скотомогильников).

2.13. Размер годовой арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в соответствии с [пунктами 2.1](#P44) - [2.10](#P78), [2.12](#P80) настоящего Порядка, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае превышения этого размера арендная плата устанавливается в размере, определенном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.13.1. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер годовой арендной платы определяется в размере земельного налога.

(п. 2.13.1 введен постановлением Администрации города Урай от 17.11.2017 N 3343)

2.14. Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по следующей формуле:

А1 = А / 365 x Д, где:

А1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

А - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней:

с даты передачи земельного участка арендатору до последнего дня последнего месяца текущего квартала включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору);

с первого дня текущего квартала до даты возврата земельного участка включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок).

3. Условия и сроки внесения арендной платы

3.1. В договоре аренды земельного участка указывается годовой размер арендной платы и размер оплаты за каждый конкретный квартал.

3.2. Арендная плата за использование земельных участков вносится арендатором ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

1) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10-го декабря текущего года;

2) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;

3) арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

3.3. Договором аренды предусматривается, что размер арендной платы подлежит изменению в одностороннем порядке арендодателем в случаях:

1) изменения настоящего Порядка, нормативного правового акта, устанавливающего ставку земельного налога на территории города Урай;

2) изменения кадастровой стоимости земельного участка;

3) изменения разрешенного использования земельного участка;

4) изменения категории земель.

Уведомление арендатора об изменении размера арендной платы осуществляется способом, указанным в договоре аренды.

Арендная плата в новом размере, установленная настоящим Порядком, уплачивается с первого числа месяца квартала, следующего за кварталом, в котором наступили такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

Перерасчет размера арендной платы по договорам аренды за земельные участки в связи с изменением их кадастровой стоимости арендодатель осуществляет с даты ее внесения в государственный кадастр недвижимости.

3.4. Арендная плата ежегодно 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 тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При перерасчете размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

При передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в [пунктах 2.9](#P73), [2.10](#P78), [2.12](#P80) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.

Приложение 1

к Порядку определения размера

арендной платы за земельные участки, находящиеся

в собственности муниципального образования город Урай

и предоставленные в аренду без торгов

СТАВКА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<\*>](#P227) | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Ставка арендной платы |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | земельный налог |
| 2.0 | Жилая застройка | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка | 0,8 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 1,5 |
| Объекты гаражного назначения | 1,5 |
| Прочие наименования вида разрешенного использования земельного участка | 0,56 |
| 3.0 | Общественное использование объектов капитального строительства | Коммунальное обслуживание | 2,67 |
| Бытовое обслуживание | 4 |
| Прочие наименования вида разрешенного использования земельного участка | 0,8 |
| 4.0 | Предпринимательство | Деловое управление | 3,3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 3,36 |
| Рынки | 2,38 |
| Магазины | 3,36 |
| Банковская и страховая деятельность | 3,65 |
| Общественное питание | 3,36 |
| Гостиничное обслуживание | 3 |
| Развлечения | 5,6 |
| Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами | 0,56 |
| Обслуживание автотранспорта: размещение стоянок (парковок) | 1,5 |
| Объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 2,67 |
| Объекты придорожного сервиса | 1,68 |
|  |  | Прочие наименования вида разрешенного использования земельного участка | 1,68 |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | 0,8 |
| 6.0 | Производственная деятельность | Легкая промышленность | 2,34 |
| Пищевая промышленность | 4,75 |
| Нефтехимическая промышленность | 3,36 |
| Энергетика | 2,64 |
| Строительная промышленность | 2,24 |
| Связь | 2,24 |
| Склады | 2,24 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,7 |
| Прочие наименования вида разрешенного использования земельного участка | 2,24 |
| 7.0 | Транспорт | Автомобильный транспорт | 1,32 |
| Трубопроводный транспорт | 1,32 |
| 10.0 | Использование лесов | 0,7 |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,7 |
| 13.2 | Ведение садоводства | 0,7 |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 0,7 |

--------------------------------

<\*> - нумерация в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"