ХАНТЫ - МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.04.2018 № 32

с.Цингалы

Об утверждении Порядка определения размера

арендной платы, условий и сроков внесения арендной

платы за земельные участки, находящиеся в собственности

муниципального образования сельское поселение

Цингалы, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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", Уставом сельского поселения Цингалы, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Цингалы, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Цингалы от 12.02.2009 года № 20:

1. Утвердить [Порядок](#P36) определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Цингалы, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения А.И. Козлов

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Цингалы

от 16.04.2018 № 32

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ

И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЦИНГАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Цингалы, предоставленные в аренду без торгов (далее по тексту - Порядок), определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Цингалы, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельный участок).

2. Настоящий Порядок не применяется при заключении договора аренды земельного участка, если порядок определения размера арендной платы установлен федеральным законодательством или законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Статья 2. Расчет размера арендной платы за земельные участки

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Цингалы, предоставленные в аренду без торгов, рассчитывается по следующей формуле:

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

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с таблицей приложения 1 к настоящему Порядку;

Кп - коэффициент переходного периода;

Кст - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8;

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

2. Коэффициент переходного периода (Кп) устанавливается для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка, и не может превышать 1,5, а в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов трубопроводного транспорта и энергетики, не может превышать 1.

Установить коэффициент переходного периода в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Цингалы, в соответствии с таблицей приложения 2 к настоящему Порядку.

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

- 0,1 - в течение первого года;

- 0,5 - в течение второго года;

- 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.

4. 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:

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

- уведомление арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект в течение 30 дней со дня государственной регистрации права, с приложением копии правоудостоверяющего документа.

5. В случае несоблюдения арендатором условий, указанных в [части 4](#P95) настоящей статьи, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется со дня уведомления арендатором арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект.

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

7. 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.

8. 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 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", при условии их подтверждения арендатором до даты заключения договора аренды.

9. 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 с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора и приложенных документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", с даты подачи указанного заявления и документов.

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

- региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16 декабря 2010 года № 229-оз "О поддержке региональных социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";

- лицу, реализующему на переданном земельном участке проекты, включенные в реестр приоритетных инвестиционных проектов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- лицу, реализующему на переданном земельном участке инвестиционные проекты по созданию индустриальных (промышленных) парков.

11. 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.

12. При заключении договора аренды с отдельными лицами, предусмотренными пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, за использование земельного участка с видом разрешенного использования:

1) особо охраняемые территории и объекты, городские леса, скверы, парки, городские сады;

2) предназначенного для сельскохозяйственного использования;

3) улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов - размер арендной платы определяется по формуле:

А = КС x Нс, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - ставка земельного налога на соответствующий земельный участок.

13. При заключении договора аренды с физическими или юридическими лицами, имеющими право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, размер арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

А = КС x 0,01%, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

14. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", годовой размер арендной платы за его использование устанавливается в размере:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте.

Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом, не может превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном двукратному размеру земельного налога.

15. При заключении договора аренды размер арендной платы за земельные участки, переданные для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере двух процентов кадастровой стоимости таких земельных участков.

16. При заключении договора аренды за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы устанавливается в соответствии с [частями 13](#P119), [14](#P125) настоящей статьи, 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.

17. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования сельское поселение Цингалы, предоставленный в аренду муниципальному унитарному предприятию сельского поселения Цингалы, созданному муниципальным образованием сельское поселение Цингалы, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка.

18. 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(366-в високосный год)) 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).

Статья 3. Условия и сроки внесения арендной платы

1. По требованию арендодателя в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, пересматривается размер арендной платы за земельный участок в случаях изменения:

- настоящего Порядка;

- категории земель;

- кадастровой стоимости земельного участка;

- разрешенного использования земельного участка.

2. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с п.14 ст.2 настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

3. Арендная плата в случаях, предусмотренных [частью 1](#P148) настоящей статьи, в новом размере устанавливается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, настоящим Порядком.

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

5. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом путем перечисления денежных средств, при этом:

1) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного 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 четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;

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

6. В платежном документе в поле "Назначение платежа" арендатор указывает наименование платежа, дату и номер договора аренды.

7. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

Приложение 1

к [Порядку](#P36) определения размера арендной платы,

условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Цингалы, предоставленные в аренду без торгов

Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности сельского поселения Цингалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды и подвиды разрешенного использования земельных участков | Ставка арендной платы |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 4 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 3 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | в составе гаражных кооперативов, индивидуальные | 5 |
| сервисного обслуживания | 5 |
| 4 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 2 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | магазины, торговые центры | 8 |
| рынки | 10 |
| торговые павильоны, киоски | 12 |
| автозаправочные станции | 7 |
| платные автостоянки | 7 |
| автомойки | 7 |
| станции технического обслуживания | 7 |
| объекты общественного питания, в том числе: рестораны, кафе, столовые | 8 |
| объекты бытового обслуживания | 6 |
| объекты развлекательного характера | 12 |
| рекламные сооружения | 10 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 11 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | объекты финансовых, кредитных, юридических, адвокатских компаний | 12 |
| административные здания, офисы | 9 |
| объекты учреждений, общественных, религиозных организаций | 5 |
| объекты образования, науки, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства | 5 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 5 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | пищевая промышленность | 6 |
| лесозаготовка и лесопереработка | 6 |
| нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность | 13 |
| складское хозяйство | 6 |
| коммунальное хозяйство | 6 |
| прочие промышленные предприятия | 6 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | объекты воздушного транспорта | 6 |
| объекты водного транспорта | 4 |
| объекты автодорожных вокзалов | 4 |
| 11 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | Зем. налог |
| 12 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи | объекты автомобильного транспорта | 4 |
| объекты трубопроводного транспорта | 5 |
| разработка полезных ископаемых | 13 |
| ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики | 6 |
| прочие | 6 |

Приложение 2

к [Порядку](#P36) определения размера арендной платы,

условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Цингалы, предоставленные в аренду без торгов

Коэффициенты переходного периода в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

сельского поселения Цингалы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды и подвиды разрешенного использования земельных участков | Размер коэффициента |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,2 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | для размещения ИЖС | 1 |
| для ведения ЛПХ (приусадебные участки) | 1,5 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 1 |
| 4 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 1,5 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | магазины, торговые центры | 0,5 |
| рынки | 1 |
| торговые павильоны, киоски | 1,5 |
| АЗС, автостоянки, мойки, станции тех. обслуживания | 0,5 |
| объекты общественного питания | 1 |
| объекты бытового обслуживания | 1 |
| объекты развлекательного характера | 1 |
| рекламные сооружения | 1,5 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 0,2 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии | финансово-кредитные организации, юридические компании | 1 |
| административные здания, офисы | 0,7 |
| общественные, религиозные организации, учреждения образования, науки, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства | 0,2 |
| другие | 1 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,2 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | пищевая промышленность | 1 |
| лесозаготовка и лесопереработка | 1 |
| нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность | 1 |
| складское и коммунальное хозяйство | 1 |
| прочие промышленные предприятия | 0,5 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | аэропорт | 0,2 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | объекты автомобильного транспорта | 0,7 |
| объекты трубопроводного транспорта | 0,7 |
| объекты связи, энергетики, обороны | 0,7 |
| разработка полезных ископаемых | 0,7 |
| объекты водного транспорта (причалы, пристани, затоны, гидротехнические сооружения и др.) | 0,7 |