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

ДУМА ГОРОДА ЛАНГЕПАСА

РЕШЕНИЕ

от 27 февраля 2015 г. N 26

ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ЛАНГЕПАС

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Думы города Лангепаса от 25.09.2015 N 113,от 09.09.2016 N 87, от 21.10.2016 N 20, от 26.05.2017 N 55,от 29.09.2017 N 95) |

В соответствии с Уставом города Лангепаса, статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Дума города Лангепаса решила:

1. Утвердить [порядок](#P34) определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Лангепас и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Думы города Лангепаса от 19.11.2010 N 121 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Лангепас".

3. Опубликовать решение в газете "Звезда Лангепаса" и разместить на официальном сайте администрации города Лангепаса в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу с 01.03.2015.

5. Действие [пункта 26](#P143) приложения к настоящему решению распространить на правоотношения, возникшие с 01.01.2015.

6. Контроль за исполнением решения возложить на первого заместителя главы администрации города Лангепаса В.В.Яковченко и постоянную комиссию по бюджету, социальной политике и безопасности населения Думы города Лангепаса.

Глава города Лангепаса

А.И.УХАБОТОВ

Приложение

к решению Думы

города Лангепаса

от 27 февраля 2015 г. N 26

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ

ЕЕ ВНЕСЕНИЯ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

ГОРОД ЛАНГЕПАС И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Думы города Лангепаса от 25.09.2015 N 113,от 09.09.2016 N 87, от 21.10.2016 N 20, от 26.05.2017 N 55,от 29.09.2017 N 95) |

I. Общие положения

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

2. Порядок не распространяется на следующие случаи предоставления в аренду земельных участков:

1) при одновременной передаче (по одному договору) в аренду земельных участков и расположенных на них зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Лангепас;

2) если законодательством установлен иной порядок.

II. Определение размера арендной платы

3. Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в договоре аренды земельного участка и, если федеральными законами или настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

А = (КС x С) x Кп x Кст x Ксп x Ксз x Кср x Кип, где:

(в ред. решения Думы города Лангепаса от 26.05.2017 N 55)

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы;

Кп - коэффициент переходного периода;

Кст - коэффициент строительства;

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

Ксз - коэффициент социальной значимости, устанавливается равным 0,1;

Кср - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5;

Кип - коэффициент индустриального (промышленного) парка, устанавливается равным 0,5.

Коэффициент индустриального (промышленного) парка (Кип) применяется при передаче в аренду земельного участка организациям, осуществляющим управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, соответствующим требованиям к управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков и включенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в реестр управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков.

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.

(п. 3 в ред. решения Думы города Лангепаса от 21.10.2016 N 20)

4. До установления коэффициента переходного периода (Кп) указанный коэффициент признается равным 1.

5. Коэффициент переходного периода (Кп) не применяется в случае определения размера арендной платы в соответствии с [пунктом 14](#P106) настоящего Порядка.

6. Коэффициент строительства (Кст) применяется при передаче в аренду земельного участка 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.

6.1. 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.

6.2. В случае несоблюдения арендатором условий, указанных в [подпункте 6.1](#P77) настоящего пункта, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется со дня уведомления арендатором арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект.

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

В отношении договоров аренды, заключенных до 1 июля 2013 года, первым годом являются двенадцать месяцев с даты передачи земельного участка в аренду.

8. 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 в соответствии с [пунктом 7](#P81) настоящего Порядка.

9. 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 24.07.2007 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. 9 в ред. решения Думы города Лангепаса от 26.05.2017 N 55)

10. Коэффициент социальной значимости (Ксз) применяется при передаче в аренду земельных участков, используемых в жилищно-коммунальном комплексе, и передаче в аренду земельных участков муниципальным унитарным предприятиям.

(п. 10 в ред. решения Думы города Лангепаса от 26.05.2017 N 55)

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

12. Размер 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) занятого особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;

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, набережные, - 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. Размер 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 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 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", 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. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном двукратному размеру земельного налога.

15. Размер 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.

16. Размер 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 3](#P53) - [14](#P106) настоящего Порядка, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

17. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования городской округ город Лангепас, предоставленный в аренду лицу для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным им с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в случаях, указанных в пункте 15 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ, а также лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

1) в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на нем не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) в размере пяти процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на нем не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды 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) x Д, где:

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

А - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней использования земельного участка в текущем году.

III. Условия и сроки внесения арендной платы

19. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, пеня за нарушение сроков внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды земельного участка.

20. В договоре аренды земельного участка указывается размер годовой арендной платы.

21. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено настоящим Порядком, вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, 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.

22. В случае предоставления гражданам и (или) их объединениям земельных участков для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства срок внесения годового размера арендной платы за период использования земельного участка в текущем году - не позднее 10 октября текущего года.

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

24. Если иное не установлено настоящим Порядком, в договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

в связи с изменением Порядка;

в связи с изменением категории земель;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 14](#P106) настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

25. Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с [пунктом 24](#P135) настоящего Порядка, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

В случае проведения государственной кадастровой оценки земель перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков осуществляется со дня вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости.

26. 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. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящим пунктом, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования.

В случае перерасчета 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 12](#P90) - [14](#P106) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.

Приложение

к Порядку определения размера

арендной платы, условий и сроков

ее внесения за земельные участки,

находящиеся в собственности

муниципального образования

городской округ город Лангепас

и предоставленные в аренду без торгов

Утратило силу с 1 января 2018 года. - Решение Думы города Лангепаса от 29.09.2017 N 95.