



Приморский край
Дума Дальнегорского городского округа
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

30 августа 2019 года

г. Дальнегорск

№ 292

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дальнегорского городского округа и предоставленные в аренду без торгов

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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», Порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 75-па, Уставом Дальнегорского городского округа,

Дума Дальнегорского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дальнегорского городского округа и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу следующие решения Думы Дальнегорского городского округа:

от 25 марта 2011 года № 103 «О Порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Дальнегорского городского округа»;

от 29 апреля 2011 года № 123 «О внесении изменений в решение Думы Дальнегорского городского округа от 25 марта 2011 года № 103 «О Порядке определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Дальнегорского городского округа»;

от 26 декабря 2013 года № 193 «О внесении изменений и дополнений в «Порядок определения размера арендной платы за пользование земельными

участками, находящимися в муниципальной собственности Дальнегорского городского округа».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Трудовое слово» и подлежит размещению на официальном сайте Дальнегорского городского округа в сети Интернет.

Председатель Думы
Дальнегорского городского округа



В.И. Язвенко

Глава
Дальнегорского городского округа



А.М. Тербилов

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дальнегорского городского округа и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в целях определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дальнегорского городского округа (далее – Порядок) и предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 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".

3. Размер арендной платы определяется от кадастровой стоимости земельных участков в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными решением Думы Дальнегорского городского округа.

4. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнегорского городского округа, рассчитывается по формуле:

$$A = K \times Caп,$$

где:

A – размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

K – кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Caп – ставка арендной платы за использование земельного участка (приложение №1 к настоящему Порядку).

Размер арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размера земельного налога в отношении таких земельных участков.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01% устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

в) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предоставленного гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

г) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, либо ограничен в обороте с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатного земельного участка;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения

территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

6. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы 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 арендной платы определяется в размере земельного налога.

7. Размер арендной платы устанавливается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

8. Арендная плата по истечении трехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), устанавливается в двукратном размере.

9. Размер арендной платы по истечении четырехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), арендная плата устанавливается в четырехкратном размере.

10. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дальнегорского городского округа и предоставленные для

размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

11. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

12. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в собственности Дальнегорского городского округа, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

- 2 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков,
- 0,3 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 1,5 процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

13. В случае если земельный участок, находящийся в собственности Дальнегорского городского округа, предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов до 30 декабря 2007 года при условиях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации,

ежегодная арендная плата по договорам аренды таких земельных участков устанавливается:

в размере не менее 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее 5,0 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

14. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома и являющийся местом его постоянного проживания, устанавливается льгота в размере 50 процентов от кадастровой стоимости для следующих категорий граждан:

- многодетных семей;
- инвалидов I, II и III групп;
- семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;
- участников Великой Отечественной войны, а также граждан, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

лиц, проработавших в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

ветеранов боевых действий;

ветеранов военной службы;

ветеранов труда;

пенсионеров;

граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством.

15. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, Думы Дальнегорского городского округа, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору.

При этом кадастровая стоимость применяется при расчете арендной платы с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло внесение очередных результатов кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости. Условия настоящего пункта включаются в договор аренды земельного участка.

16. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Дальнегорского городского округа, вносится арендаторами земельных участков в безналичной форме ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Приложение № 1
к Порядку определения размера
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности
Дальнегорского городского округа и
предоставленные в аренду без торгов

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Ставка арендной платы (Сап) %
1	2	
1	Для размещения жилой застройки	0,3
2	Земельные участки, предназначенные для строительства объектов (кроме индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки):	
2.1	На период строительства в течение первых пяти лет, с момента предоставления земельного участка	2
2.2	На период строительства свыше пяти лет, с момента предоставления земельного участка	10
3	Земельные участки для размещения объектов незавершенного строительства	3
4	Земельные участки, предназначенные для обслуживания объектов (кроме индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки)	3
5	Земельные участки, предназначенные для общественного использования объектов капитального строительства	2
6	Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспорта	1
7	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов автостоянок, платных парковок	5
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные комплексы)	5
9	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса	10
10	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов бытового обслуживания	3
11	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественного питания	20
12	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов складов, складских площадок	15
13	Земельные участки, предназначенные для размещения магазинов	20
14	Земельные участки, предназначенные для размещения рынков	3
15	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов ритуальной деятельности, специальной деятельности	2
16	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, аптечных организаций, здравоохранения	10
17	Земельные участки, предназначенные для отдыха (рекреации)	5
18	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов промышленности, объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов связи, объектов космической деятельности, военных объектов	3
19	Земельные участки, предназначенные для использования лесов	3
20	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов сельскохозяйственного использования	1