



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«АХТУБинский РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2015

№ 1278

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Ахтубинский район», администрация МО «Ахтубинский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (прилагается).

2. Отделу информатизации и компьютерного обслуживания администрации МО «Ахтубинский район» (Короткий В.В.) обеспечить размещение настоящего постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы».

3. Отделу контроля и обработки информации администрации МО «Ахтубинский район» (Свиридова Л.В.) представить информацию в газету «Ахтубинская правда» о размещении настоящего постановления в сети Интернет на официальном сайте администрации МО «Ахтубинский район» в разделе «Документы» подразделе «Документы Администрации» подразделе «Официальные документы».

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

В.А. Ведищев

Порядок
определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за
использование земельных участков, государственная собственность на
которые не разграничена

1. Общие положения

Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - Порядок), применяется при предоставлении в аренду физическим и юридическим лицам указанных земельных участков (далее - земельные участки) и устанавливает процедуру определения размера арендной платы и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие в период с 17.02.2008 по 12.07.2015.

**2. Порядок определения размера арендной
платы за использование земельных участков**

2.1. Основным принципом определения величины арендной платы за использование земельных участков (далее - арендная плата) является применение результатов кадастровой оценки земельных участков в качестве единой базы расчета арендной платы.

2.2. Размер арендной платы устанавливается и дифференцируется с учетом:

- вида разрешенного использования земельного участка;
- категории земель;
- иных показателей, характеризующих вид деятельности арендатора.

2.3. Базовая ставка арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, устанавливается органами местного самоуправления, уполномоченными федеральным законодательством на распоряжение указанными земельными участками.

2.4. Размер арендной платы на год за земельные участки, в отношении которых юридическими лицами переоформлено право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, устанавливается в пределах, установленных федеральным законодательством:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

2.5. Арендная плата подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части, в виде определенных в твердой сумме платежей.

Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

2.6. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых ими помещений в объекте недвижимого имущества (доле в праве на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке.

2.7. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, но не чаще одного раза в календарном году, который исчисляется с 1 января текущего года по 1 января следующего за ним года.

В случае заключения договора аренды на срок более одного года (продления срока договора аренды) пересмотр размера арендной платы осуществляется:

а) в связи с изменением уровня инфляции, при этом учет уровня инфляции производится путем умножения размера арендной платы на индекс инфляции, определяемый на основании закона Астраханской области об областном бюджете на соответствующий год;

б) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

Действие подпункта "а" пункта 2.7 раздела 2 приостановлено до 1 января 2013 года постановлением Правительства Астраханской области от 26.12.2011 № 610-П, распространяющегося на правоотношения, возникшие с 1 января 2011 года.

2.8. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базового размера (базовой ставки) или корректировочных коэффициентов к ней является обязательным для сторон договора аренды земельного участка без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

3. Расчет

арендной платы за использование земельных участков
из состава земель сельскохозяйственного назначения

3.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения определяется по следующей формуле:

$$АП = Сб \times КС,$$

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Размер базовой ставки арендной платы за земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения не применяется в случаях, указанных в подпунктах 3.2 и 3.3 настоящего Порядка.

3.2. Базовая ставка арендной платы принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков, предоставленных на срок более одного года физическим лицам, впервые организующим крестьянские (фермерские) хозяйства, и применяется в течение трех лет с момента предоставления им земельного участка в аренду при условии предоставления такого земельного участка не позднее шести месяцев с даты регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства, а также в отношении земельных участков, занятых каналами, валами, дорогами.

3.3. Арендная плата не взимается (базовая ставка арендной платы признается равным нулю) за земли сельскохозяйственного назначения, занятые инженерными коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенные для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

4. Расчет

арендной платы за использование земельных
участков из состава земель населенных пунктов

4.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель населенных пунктов определяется по следующей формуле:

$$АП = Сб \times КС,$$

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель населенных пунктов;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

4.2. Базовая ставка арендной платы принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков из состава земель населенных пунктов, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, а также занятыми объектами транспортных систем естественных монополий.

5. Расчет арендной платы за использование земельных

участков из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения

5.1. Размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения (далее - земли промышленности) определяется по следующей формуле:

$$АП = Сб \times КС,$$

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель промышленности;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

5.2. Базовая ставка арендной платы принимается равной налоговой ставке в отношении земельных участков из состава земель промышленности, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, а также занятых объектами транспортных систем естественных монополий.

6. Расчет арендной платы за использование земельных участков из состава земель особо охраняемых территорий и объектов

Размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель особо охраняемых территорий и объектов определяется по следующей формуле:

$$АП = Сб \times КС \times Км,$$

где АП - размер годовой арендной платы за земельные участки из состава земель особо охраняемых территорий и объектов;

Сб - базовая ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Км - коэффициент месторасположения земельного участка:

- на иной территории - 1.

7. Особенности расчета арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности

7.1. В случае предоставления в аренду земельного участка для

строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности к базовым ставкам арендной платы, установленным в зависимости от категории земель и видов разрешенного использования в соответствии с настоящим Порядком, применяется коэффициент, учитывающий наличие на земельном участке объекта в стадии строительства (далее - Кс).

7.2. Кс устанавливается в следующих размерах:

- при предоставлении в аренду земельного участка для жилищного строительства (в том числе в случае реализации договора о развитии застроенной территории) и комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, на время, не превышающее нормативный срок строительства или срок, установленный проектом строительства, Кс принимается равным 0.01;

- при предоставлении в аренду земельного участка для строительства, реконструкции и монтажа (установки) объектов градостроительной деятельности на время, не превышающее нормативный срок строительства или срок, установленный проектом строительства, Кс определяется по формуле:

$$Кс = Сн \times 0.2 / Сб,$$

где Сн - действующая налоговая ставка в отношении земельного участка;

Сб - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год, выраженная в процентах;

- в первый срок продления аренды земельного участка Кс принимается равным 1;

- во второй и последующие сроки продления аренды земельного участка Кс принимается равным 1.2.

8. Особенности расчета арендной платы за использование земельных участков при сезонном характере деятельности арендатора

При сезонном характере деятельности арендатора годовая величина арендной платы за земельные участки определяется следующим образом:

$$АП (\text{год. сез.}) = [Сб \times Чф + Сн \times (12 - Чф)] \times КС / 12,$$

где АП (год. сез.) - величина годовой арендной платы с учетом сезонного характера работ;

Сб - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год, выраженная в процентах;

Чф - количество месяцев фактической аренды;

Сн - действующая налоговая ставка в отношении земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

9. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

9.1. Внесение арендной платы осуществляется:

- за использование земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на срок более одного года, - равными долями ежеквартально, но не позднее 25-го числа последнего месяца каждого квартала;
- за использование земельных участков из состава земель иных категорий, а также земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на срок менее одного года, - равными долями ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца.

9.2. Договором аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного для выполнения сезонных работ на срок до шести месяцев, могут быть установлены иные сроки внесения арендной платы: 50 процентов от общей суммы арендной платы по договору вносится не позднее, чем по истечении 30 дней с момента заключения договора аренды, оставшаяся часть суммы вносится равными долями ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца.

9.3. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором аренды земельного участка срок начисляется пеня за каждый день просрочки. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы и принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

9.4. Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или находящихся в муниципальной собственности, подлежит распределению между бюджетами различных уровней в соответствии с федеральным законом о бюджете на соответствующий период.

9.5. Иные не установленные настоящим Порядком условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков определяются соответственно договором аренды.

Верно: