



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

19.12.2019

№ 126

г. Амурск

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск», расположенные на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края», с целью упорядочения арендных отношений за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района, Совет депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района:

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск», расположенные на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (далее – Положение) (Приложение № 1).

2. Утвердить значение коэффициентов ($K_{вз}$) по виду разрешенного использования для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск», расположенные на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (Приложение № 2).

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» от 25.12.2014 № 118 «Об утверждении Положения о порядке исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск»».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее чем с 01.01.2020.

Глава городского поселения

Председатель Совета депутатов



К.К. Черницына

З.М. Былкова

Приложение № 1
к решению Совета
депутатов городского
поселения «Город Амурск»
от 19.12.2019 № 126

Положение
о порядке определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск»,
расположенные на территории городского поселения «Город Амурск»
Амурского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск», расположенные на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (далее – земельные участки).

1.2. Размер арендной платы за использование земельных участков (далее – арендная плата) рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

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

1.3. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на неделимом земельном участке.

1.4. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в следующих случаях:

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка;
- при переводе земельного участка из одной категории в другую или изменении вида разрешенного использования земельного участка;
- при внесении изменений в законодательство Российской Федерации, Хабаровского края, муниципальные акты администрации городского поселения «Город Амурск», регулирующие порядок определения размера арендной платы за землю.

2. Порядок расчета размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A = K_c \times K_{вз},$$

где:

A – размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев;

K_c – кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

$K_{вз}$ – значение коэффициента по виду разрешенного использования земельных участков, являющихся собственностью городского поселения «Город Амурск»;

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента $K_{вз}$ определяется согласно виду деятельности конкретного арендатора.

При предоставлении в аренду части земельного участка размер арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка.

2.2. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в следующих случаях:

1) заключение договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) заключение договора аренды земельного участка с гражданином в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2.3. В случае если изменение кадастровой стоимости произошло по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", размер арендной платы подлежит перерасчету с 01 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания, с применением уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период.

В остальных случаях при изменении кадастровой стоимости арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, без учета размера уровня инфляции.

2.4. Льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск» устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Хабаровского края.

3. Сроки внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды, вносится арендатором с момента факта передачи земельного участка

ежемесячно равными частями не позднее 10 числа текущего месяца за истекший период.

3.2. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

3.3. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды.

3.4. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для отказа от уплаты арендной платы.

Приложение № 2
к решению Совета
депутатов городского
поселения «Город Амурск»
от 19.12.2019 № 126

Значение коэффициентов ($K_{вз}$) по виду разрешенного использования для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск», расположенные на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края на 2020 год

№ п/п	Категория земель, группы видов разрешенного использования	Состав видов разрешенного использования	г. Амурск
1.	1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	1.1. Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	0,0450
		1.2. Земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов	0,0450
		1.3. Земельные участки, предназначенные для размещения общежитий	0,0450
2.	2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	2.1. Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажной жилой застройки, в том числе объектов индивидуального жилого строительства	0,0044
		2.2. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	0,0044
3.	3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	3.1. Земельные участки для хранения индивидуального автотранспорта	0,0058
		3.2. Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	0,0058

		3.3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей, автостоянок для хранения автотранспорта (автотранспортных средств), парковочных карманов, используемых в коммерческих целях	0,0366
4.	5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	5.1. Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	0,1349
		5.2. Земельные участки ресторанов, кафе, баров, столовых	0,1324
		5.3. Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	0,2090
		5.4. Земельные участки химчисток, прачечных	0,2090
		5.5. Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования.	0,0360
		5.6. Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	0,2065
		5.7. Земельные участки бань, душевых; саун	0,0142
		5.8. Земельные участки парикмахерских	0,1349
		5.9. Земельные участки предприятий по прокату	0,0874
		5.10. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов по оказанию ритуальных и обрядовых услуг	0,0292
5.	6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	5.11. Земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочных станций	0,2849

		6.1. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, а также прочих мест временного проживания	0,3318
6.	7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	7.1. Земельные участки, образовательных учреждений	0,1428
		7.2. Земельные участки научных организаций	0,1120
		7.3. Земельные участки объектов здравоохранения	0,1476
		7.4. Земельные участки ветеринарных лечебниц	0,1476
		7.5. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий организаций обязательного социального обеспечения	0,1476
		7.6. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов организаций и операторов почтовой связи	0,0735
		7.7. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта	0,0104
		7.8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов культуры и искусства, религиозных групп и организаций	0,0104
		7.9. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов гидрометеорологической службы	0,1110
		7.10. Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью, ломбардов	0,1752
		7.11. Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	0,1265

7.	9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	9.1. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (в том числе типографий)	0,0337
		9.2. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства	0,0282
		9.3. Земельные участки кладбищ, крематориев	0,0017
		9.4. Земельные участки объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	0,0017
		9.5. Земельные участки, предназначенные для размещения предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок; заготовительных пунктов и отделений	0,0451
		9.6. Земельные участки, предназначенные для размещения баз и складов	0,0319
		9.7. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов металлургической промышленности	0,0124
8.	12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	12.1. Земельные участки, предназначенные для размещения водных объектов (природные или искусственные водоемы, водозаборы, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеют характерные формы и признаки водного режима)	0,00044
9	13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных	13.1. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых	0,0087
		13.2. Земельные участки для размещения железнодорожных путей и установления полос	0,1796

<p>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, обороны, безопасности</p>	отвода и охранных зон железных дорог	
	13.3. Земельные участки для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, в том числе железнодорожных тупиков и их конструктивных элементов (контейнерных и погрузочно-разгрузочных площадок)	0,1796
	13.4. Земельные участки автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог	0,0295
	13.5. Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств	0,0295
	13.6. Земельные участки для размещения искусственно созданных внутренних водных путей	0,0295
	13.7. Земельные участки, предназначенные для размещения причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, а также других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта	0,0018
	13.8. Земельные участки депо, наземных линий общественного транспорта	0,0294

		13.9. Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,0086
		13.10. Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов	0,0036
		13.10(1) Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов на длинных, средних и коротких частотах	0,00027
		13.11. Земельные участки, предоставленные (занятые) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений	0,0174
		13.12. Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи	0,1769
		13.13. Земельные участки наземных сооружений и инфраструктуры сотовой связи	0,4620
		13.14. Земельные участки иных конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, объектов космической деятельности	0,0174
		13.15. Земельные участки, предназначенные для размещения антенных полей	0,4050