



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ <<ГОРОД АМУРСК>>
Амурского муниципального района Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

17.12.2020

№ 218

г. Амурск

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, расположенных на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края предоставленных без проведения торгов

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 19.12.2019 № 565-пр «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившим силу отдельных постановлений правительства», с целью упорядочения арендных отношений за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, Совет депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, расположенных на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, предоставленных без проведения торгов (далее - Положение) (Приложение № 1).

2. Утвердить значение коэффициентов ($K_{взн}$) по виду разрешенного использования и зонирования территории 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,

предоставленные без проведения торгов (Приложение № 2).

3. Утвердить понижающий коэффициент:

- для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, в пределах срока договора аренды земельного участка в размере 0,5;

- для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для осуществления инвестиционной деятельности в рамках реализации инвестиционных проектов, признанных приоритетными в целях получения государственной финансовой поддержки в соответствии с Порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края для получения краевой государственной финансовой поддержки, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 22.03.2012 № 69-пр (далее-приоритетный инвестиционный проект), в размере 0,2;

- для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, понесшим затраты на строительство объектов транспортной, энергетической, коммунальной, инженерной, социальной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры) территории опережающего социально-экономического развития на сумму не менее 5 млн. рублей, если такие объекты введены в эксплуатацию в размере 0,2.

4. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 19.12.2019 № 126 «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».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее чем с 01.01.2021.

Глава городского поселения

К.К. Черницына

Председатель Совета депутатов

З.М. Былкова



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к решению Совета депутатов
городского поселения «Город
Амурск» Амурского
муниципального района
Хабаровского края
от 17.12.2020 № 218

Положение о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск», расположенных на территории городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края предоставленных без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, 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» Амурского муниципального района Хабаровского края, регулирующие порядок определения размера арендной платы за землю.

2. Порядок расчета размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, рассчитывается по формуле:

$$A = K_c \times K_{взн},$$

где:

А - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев.

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

Квзн - значение коэффициента по виду разрешенного использования и зонированию территорий.

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента Квзн определяется согласно виду деятельности конкретного арендатора и составу видов разрешенного использования земельного участка.

При предоставлении в аренду части земельного участка размер арендной платы за земельный участок определяется исходя из кадастровой стоимости, пропорциональной площади предоставленной части 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

к Положению о порядке
определения размера арендной
платы за использование
земельных участков,
находящихся в собственности
городского поселения «Город
Амурск» Амурского
муниципального района
Хабаровского края,
расположенных на территории
городского поселения «Город
Амурск» Амурского
муниципального района
Хабаровского края
предоставленных
без проведения торгов
от 17.12.2020 № 218

ЗНАЧЕНИЯ

Коэффициентов (Квзн) по виду разрешенного использования и зонирования территории 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, предоставленные без проведения торгов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение коэффициента (Квзн)
1	2	3	4
1.	Растениеводство (код 1.2 - 1.6)	1.1	-
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0457
3.	Овощеводство	1.3	0,0457

4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	0,0457
5.	Садоводство	1.5	0,0457
6.	Выращивание льна и конопли	1.6	0,0457
7.	Животноводство (код 1.8 - 1.11,1.15)	1.7	-
8.	Скотоводство	1.8	0,0045
9.	Звероводство	1.9.	0,0045
10.	Птицеводство	1.10	0,0045
11.	Свиноводство	1.11	0,0045
12.	Пчеловодство	1.12	0,0045
13.	Рыбоводство	1.13	0,0103
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	0,0037
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	0,2
16.	Питомники	1.17	0,2
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,0046
18.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	0,0046
19.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,0046
20.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,0046

	(приусадебный земельный участок)			
21.	Блокированная жилая застройка		2.3	0,0046
22.	Передвижное жилье		2.4.	0,0015
23.	Средне этажная жилая застройка		2.5	0,0043
24.	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)		2.6	0,0043
25.	Обслуживание жилой застройки		2.7	0,0060
26.	Хранение автотранспорта		2.7.1	0,0060
27.	Коммунальное обслуживание (код 3.1., 3.1.2)		3.1	
28.	Предоставление коммунальных услуг		3.1.1	0,0293
29.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		3.1.2	0,0293
30.	Социальное обслуживание (код 3.2.1 -3.2.4) 3.2 - -31.		3.2	-
31.	Дома социального обслуживания		3.2.1	0,1144
32.	Оказание социальной помощи населению		3.2.2	0,1144
33.	Оказание услуг связи		3.2.3	0,4805
34.	Общежития		3.2.4	0,0468
35.	Бытовое обслуживание		3.3	0,0149
36.	Здравоохранение (код 3.4.1, 3.4.2)		3.4	-

37.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,1403
38.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	0,1403
39.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	0,1403
40.	Образование и просвещение (код 3.5.1, 3.5.2)	3.5	-
41.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,1485
42.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,1485
43.	Культурное обслуживание (код 3.6.1 - 3.6.3)	3.6	
44.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,0065
45.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,0114
46.	Цирки и зверинцы	3.6.3	0,0114
47.	Религиозное использование (код 3.7.1, 3.7.2)	3.7	-
48.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	0,0089
49.	Религиозное управление и образование	3.7.2	0,0089
50.	Общественное управление (код 3.8.1, 3.8.2)	3.8	-
51.	Государственное управление	3.8.1	0,1536
52.	Представительская деятельность	3.8.2	0,1536
53.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9.1 - 3.9.3)	3.9	-

54.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	0,1169
55.	Проведение научных исследований	3.9.2	0,1168
56.	Проведение научных испытаний	3.9.3	0,1168
57.	Ветеринарное обслуживание (код 3.10.1, 3.10.2)	3.10	-
58.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	0,1312
59.	Приюты для животных	3.10.2	0,0400
60.	Деловое управление	4.1	0,1316
61.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,1403
62.	Рынки	4.3	0,0130
63.	Магазины	4.4	0,1403
64.	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,1582
65.	Общественное питание	4.6	0,1066
66.	Гостиничное обслуживание	4.7	0,3190
67.	Развлечения (код 4.8.1, 4.8.2)		0,1500
68.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	0,1500
69.	Проведение азартных игр	4.8.2	0,1500
70.	Служебные гаражи	4.9	0,0381

71.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.1 - 4.9.1.4)	4.9.1	-
72.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	0,2197
73.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	0,0309
74.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	0,0309
75.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	0,0029
76.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	0,0130
77.	Отдых (рекреация)	5.0	0,0114
78.	Спорт (код 5.1.1 - 5.1.7)	5.1	-
79.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	0,0108
80.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	0,0108
81.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,0108
82.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	0,0108
83.	Водный спорт	5.1.5	0,0065
84.	Авиационный спорт	5.1.6	0,0065
85.	Спортивные базы	5.1.7	0,0065
86.	Природно-познавательный туризм	5.1.8	0,0239
87.	Туристическое обслуживание	5.2.1	0,0180

88.	Охота и рыбалка		5.3	0,0100
89.	Причалы для маломерных судов		5.4	0,0018
90.	Поля для гольфа или конных прогулок		5.5	0,0400
91.	Производственная деятельность		6.0	0,0263
92.	Недропользование		6.1	0,0200
93.	Тяжелая промышленность		6.2.	0,1173
94.	Автомобилестроительная промышленность		6.2.1	0,0309
95.	Легкая промышленность		6.3.	0,0260
96.	Фармацевтическая промышленность		6.3.1	0,0260
97.	Пищевая промышленность		6.4	0,0032
98.	Нефтехимическая промышленность		6.5	0,0032
99.	Строительная промышленность		6.6	0,0032
100.	Энергетика		6.7	0,0500
101.	Атомная энергетика		6.7.1	0,0500
102.	Связь		6.8.	0,4805
103.	Склады		6.9.	0,0332
104.	Складские площадки		6.9.1.	0,0332

105.	Целлюлозно-бумажная промышленность		6.11	0,0260
106.	Научно-производственная деятельность		6.12.	0,1168
107.	Железнодорожный транспорт		7.1	-
108.	Железнодорожные пути		7.1.1	0,0205
109.	Обслуживание железнодорожных перевозок		7.1.2	0,0205
110.	Автомобильный транспорт (код 7.2.1 - 7.2.3)		7.2	
111.	Обслуживание перевозок пассажиров		7.2.2	
112.	Стоянки транспорта общего пользования		7.2.3	0,0205
113.	Водный транспорт		7.3.	0,0019
114.	Воздушный транспорт		7.4	0,0018
115.	Трубопроводный транспорт		7.5	0,0090
116.	Обеспечение обороны и безопасности 8.0 - -		8.0	0,007
117.	Обеспечение вооруженных сил		8.1	-
118.	Обеспечение внутреннего правопорядка		8.3	-
119.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		8.4	-
120.	Деятельность по особой охране и изучению природы		9.0	0,1536
121.	Охрана природных территорий		9.1	0,1536

122.	Курортная деятельность	9.2	0,0234
123.	Санаторная деятельность	9.2.1	0,0234
124.	Водные объекты	11.0	0,00046
125.	Общее пользование водными объектами	11.1	0,0288
126.	Гидротехнические сооружения	11.3	0,0246
127.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1 - 12.0.2)	12.01	-
128.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,5000
129.	Благоустройство территории	12.0.2	0,5000
130.	Ритуальная деятельность	12.1	0,0150
131.	Специальная деятельность	12.2	0,0021
132.	Земельные участки общего назначения	13.0	0,0021
133.	Ведение огородничества	13.1	0,0046
134.	Ведение садоводства	13.2	0,0046

Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом

Л. Г. Евко