



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
НОВОУРГАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕБУРЕЙНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
Хабаровского края  
РЕШЕНИЕ**

29.06.2023 № 71

рп. Новый Ургал

Об утверждении Порядка исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, предоставляемые в аренду без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», постановлением Правительства Хабаровского края от 19 декабря 2019 года № 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 утратившими силу отдельных постановлений Правительства Хабаровского края», Уставом Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, Совет депутатов Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, предоставляемые в аренду без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу решение Совет депутатов Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 27.02.2019 № 127 «Об утверждении Порядка исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в

РС 000536

собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, предоставляемые в аренду без проведения торгов».

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную планово-бюджетную комиссию.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

Председатель  
Совета депутатов



М.И. Бородина

Глава городского поселения



С.Ю. Орлов

**ПОРЯДОК  
ИСЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ  
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НОВОУРГАЛЬСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕБУРЕИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ  
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, предоставляемые в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) определяет способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, предоставляемые в аренду без проведения торгов.

1.2. Размер арендной платы за использование земельных участков (далее - арендная плата) рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка, если иное не установлено федеральными законами, законами Хабаровского края. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.3. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

1.4. 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.

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

- изменения 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 и Хабаровского края, регулирующее порядок определения размера арендной платы за землю.

**2. Порядок определения размера арендной платы**

2.1. Размер арендной платы определяется путем умножения кадастровой стоимости земельного участка ( $K_c$ ) на коэффициент по виду разрешенного использования земельных участков и зонированию территорий ( $K_{вз}$ ), рассчитывается

по формуле:

$$A = K_c \times K_{вз},$$

где:

**A** - размер арендной платы за земельный участок, подлежащий уплате в бюджет, рассчитанный на 12 месяцев в рублях;

**K<sub>c</sub>** - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

**K<sub>вз</sub>** – коэффициент по виду разрешенного использования земельных участков и зонированию территорий. Значения коэффициента с учетом дифференциации по градостроительным или оценочным зонам, видам деятельности, устанавливается муниципальным нормативным правовым актом.

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента **K<sub>вз</sub>** 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.

2.3. Для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, в пределах срока договора аренды земельного участка устанавливается понижающий коэффициент 0,5.

2.4. При заключении договора аренды земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок не может превышать размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

2.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.6. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 1.6 настоящего раздела, не проводится.

2.8. 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 29.07.1998 N 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.

2.9. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

- 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, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

При переоформлении прав на земельные участки размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

### **3. Сроки, условия и порядок внесения арендной платы.**

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в твердой сумме платежей, вносимых в соответствии с настоящим Порядком.

3.2. Арендная плата за земельные участки вносится арендаторами самостоятельно на счет Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю согласно реквизитам для перечисления арендной платы (далее – реквизиты), указанных в договоре аренды земельного участка.

3.3. Оплата арендной платы осуществляется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью соответствующего договора аренды земельного участка.

3.4. При изменении реквизитов, арендодатель в течение месяца после их изменения направляет арендатору соответствующее уведомление.

3.5. В платежном документе на перечисление арендной платы указывается назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

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

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

3.7. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем.

3.8. Пени (неустойки), установленные договорами аренды земельных участков, взыскиваемые и уплачиваемые арендаторами самостоятельно, подлежат перечислению на счет Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю согласно реквизитам, указанным в договоре аренды, в полном объеме.

3.9. Арендатор обязан своевременно и полностью оплачивать арендодателю арендную плату в соответствии с договором и последующими изменениями к нему (уведомление об изменении арендной платы и/или дополнительное соглашение).

3.10. Арендная плата, условия и сроки внесения определяются договором аренды земельного участка, уведомлениями и (или) дополнительными соглашениями к договору.

3.11. При предоставлении земельного участка в аренду арендную плату исчислять с момента подписания акта приема-передачи земельного участка, являющегося приложением к договору аренды земельного участка.

3.12. Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

3.13. Льготы по арендной плате за землю устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Правительства Хабаровского края, муниципальным нормативным правовым актом.