



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

РЕШЕНИЕ

от 27.02.2019 № 127

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 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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», Уставом Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, в целях регулирования отношений по предоставлению в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района, Совет депутатов

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. 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 2019 года.

Председатель Совета депутатов

Т.Н. Павленко

Глава городского поселения

А.Х. Персаев

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов Новоургальского городского поселения
Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края
от 27.02.2019 № 127

**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, закона 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 земельном участке.

Расчет размера арендной платы для каждого из арендаторов осуществляется с применением коэффициента $K_{вз}$ согласно виду деятельности конкретного арендатора и составу видов разрешенного использования земельного участка в соответствии со значениями коэффициентов $K_{вз}$ по виду разрешенного использования и зонированию территории для расчета арендной платы за использование земельных участков.

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

- изменения кадастровой стоимости земельного участка;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка;
- внесения изменений в законодательство Российской Федерации и Хабаровского края, регулирующее порядок определения размера арендной платы за землю.

1.6. 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 очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

1.7. 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. 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 и зонированию территорий ($K_{вз}$), за исключением земельных участков, указанных в пунктах 2.3. и 2.4. настоящего Порядка, 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_c - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

$K_{вз}$ – коэффициент по виду разрешенного использования земельных участков и зонированию территорий.

2.2. Значения коэффициента $K_{вз}$ с учетом дифференциации по градостроительным или оценочным зонам, видам деятельности, устанавливается ежегодно на очередной финансовый год постановлением администрации Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

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. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на коэффициент-дефлятор, равный размеру предельного уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

2.4.1. Применение коэффициентов-дефляторов, указанных в п.2.4 настоящего Порядка, производится за все года, прошедшие с момента последнего утверждения кадастровой стоимости земельных участков и коэффициента $K_{вз}$.

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.

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.

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, Совета депутатов Новоургальского городского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.