

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 апреля 2010 г. N 1169-па

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ"

В соответствии со [ст. 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [решением](#) Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 16 февраля 2007 г. N 1 "Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа "Город Комсомольска-на-Амуре", [постановлением](#) главы администрации города Комсомольска-на-Амуре от 15 мая 2003 г. N 707 "Об издании актов главы города и актов администрации города Комсомольска-на-Амуре" постановляю:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре".

2. Постановление опубликовать в газете "Дальневосточный Комсомольск" и разместить на сайте администрации города Комсомольска-на-Амуре.

Глава города
В.П.Михалев

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением
администрации города
Комсомольска-на-Амуре
от 27 апреля 2010 г. N 1169-па

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КОМСОМОЛЬСК-НА-АМУРЕ"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение "О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре" (далее - Положение) устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре" (далее - земельные участки).

1.2. Настоящее Положение подлежит применению в случаях, когда предметом договоров аренды являются земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре", с расположенными на них объектами недвижимого имущества, объектами временного, некапитального характера, земельные участки, передаваемые в аренду под иную не связанную со строительством деятельность, для строительства новых и реконструкции существующих объектов, а также земельные участки, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется на право аренды.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов).

В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендная плата определяется за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

2.3. 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 земельном участке. При этом в случае предоставления арендаторам земельного участка с различными видами разрешенного использования значение коэффициента K при определении

арендной платы применяется индивидуально в отношении каждого арендатора с учетом конкретного вида деятельности.

2.4. Арендная плата за земельные участки, на которых расположены нежилые встроенно-пристроенные помещения в многоквартирных жилых домах, определяется исходя из удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, установленного для многоквартирного жилого дома, и коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования и зонирование территории (K) для конкретного вида деятельности, в порядке,

установленном [пунктом 2.3](#) настоящего Положения.

2.5. Изменение размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в следующих случаях:

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка;
- при изменении вида разрешенного использования земельного участка;
- при внесении изменений в законодательство Российской Федерации, Хабаровского края, а также в муниципальные правовые акты городского округа "Город Комсомольск-на-Амуре", регулирующие порядок определения размера арендной платы за землю.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", может предусматриваться договором аренды земельного участка только в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

2.6. Размер арендной платы определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка, за исключением земельных участков, указанных в [пункте 2.9](#) настоящего Положения, по следующей формуле:

$$A = A_c \times S,$$

где:

A - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев, подлежащий уплате в бюджет;

A_c - ставка арендной платы, руб./кв. метр;

S - площадь земельного участка, кв. метров. Площадь земельного участка определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

2.7. Ставка арендной платы определяется на год в расчете на единицу площади земельного участка по видам разрешенного использования земельного участка и рассчитывается по формуле:

$$A_c = \text{УПКСЗ} \times K_{\text{вз}} \times K_{\text{п}},$$

где:

УПКСЗ - значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка. Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

$K_{\text{вз}}$ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования и

зонирование территории. Значения коэффициента с учетом дифференциации по градостроительным зонам ежегодно устанавливается постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре;

К – коэффициент, учитывающий площадь земельного участка, значения которого ежегодно устанавливаются постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре.

2.8. В случаях, установленных [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", годовой размер арендной платы составляет:

- два процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- три десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- полтора процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Размер арендной платы за использование указанных в настоящем пункте земельных участков не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

2.9. Размер арендной платы за использование земельных участков улиц, проспектов, площадей, аллей, бульваров, набережных, застав, переулков, проездов, тупиков, под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, переданных в аренду обслуживающим организациям, устанавливается в размере кадастровой стоимости данных земельных участков.

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

2.11. Льготы по арендной плате за землю устанавливаются муниципальными правовыми актами.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельные участки вносится арендаторами самостоятельно на счета Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю согласно кодам бюджетной классификации, указанным в договоре аренды, по платежным поручениям либо путем внесения денежных средств по квитанциям (далее - платежным документам) с последующим зачислением арендной платы в соответствующий бюджет согласно нормам действующего законодательства.

3.2. Оплата арендной платы осуществляется в соответствии с расчетом арендной платы.

При изменении кодов бюджетной классификации, ИНН, корреспондентского счета получателя арендодатель в течение месяца после изменения вышеназванных реквизитов направляет арендатору соответствующее уведомление.

3.3. 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, указанный платеж засчитывается арендодателем в счет платежей за прошлый период.

Копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы за земельный участок, в десятидневный срок после оплаты направляются арендодателю.

Арендная плата и начисленная пеня уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами отдельно по каждому договору аренды и типу платежа.

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

Арендатор обязан своевременно и полностью выплачивать арендодателю арендную плату в соответствии с договором и последующими изменениями к нему.

3.4. Периодом внесения арендной платы может являться месяц, квартал, полугодие. Конкретный период внесения арендной платы устанавливается в договоре аренды земельного участка.

В случае если периодом внесения арендной платы является месяц, арендная плата за текущий месяц вносится не позднее десятого числа текущего месяца.

В случае если периодом внесения арендной платы является квартал или полугодие, арендная плата за текущий период вносится до десятого числа первого месяца текущего периода.

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

3.6. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

3.7. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, арендная плата вносится за период, определенный договором аренды.

3.8. В случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата вносится на дату

заключения соглашения о расторжении договора аренды.

3.9. За нарушение сроков внесения арендной платы, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с гражданским законодательством и договором аренды.

Размер пени за несвоевременную уплату арендных платежей определяется договором аренды.

3.10. Контроль за перечислением арендной платы в сроки и в размерах, установленных договором аренды земельного участка, осуществляется арендодателем.
