



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИКИН»
Бикинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.09.2021 № 116

г. Бикин

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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», Уставом городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, администрация городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация городского поселения «Город Бикин»)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, и предоставленные в аренду без торгов (далее - Порядок).

2. Признать утратившим силу постановление администрации городского поселения «Город Бикин» от 21.08.2012 № 186 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин».

3. Отделу по управлению имуществом (Алешко И.Г.) при уведомлении арендаторов об изменении размера арендной платы за земельный участок устанавливать соответствие вида использования земельного участка (характеристика использования земельного участка), установленного постановлением администрации городского поселения «Город Бикин» от 21.08.2012 № 186 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин», виду разрешенного использования, установленному постановлением

администрации городского поселения «Город Бикин» от 28.12.2020 № 199 «Об установлении значений коэффициентов к арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин», для расчета арендной платы в отношении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин», и предоставленных без торгов, заключенных до вступления в силу настоящего постановления.

3. Общему отделу (Такова О.В.) опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Врип главы городского поселения



Д.Я. Осадчук

Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин»
Бикинского муниципального района Хабаровского края и предоставленные в
аренду без торгов

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края и предоставленные в аренду без торгов (далее – городское поселение «Город Бикин» и Порядок соответственно), устанавливает правила расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные без проведения торгов (далее - земельные участки).

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 и краевыми законами.

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.

2. Порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин» и предоставленные в аренду без торгов

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

$$A = K_c \times K_{взм},$$

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;

$K_{взм}$ - значение коэффициента по виду разрешенного использования 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 ($K_{взм}$) определяется согласно виду деятельности конкретного арендатора, с учетом вида 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.

В случае расчета арендной платы по формуле, установленной настоящим пунктом, за земельные участки, являющиеся муниципальной собственностью городского поселения «Город Бикин» и находящиеся за границами городского поселения «Город Бикин», применяется значение коэффициента по виду разрешенного использования и зонированию территорий, установленное органом местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок, для использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2.2. Для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, в пределах срока договора аренды земельного участка органы местного самоуправления вправе устанавливать понижающий коэффициент, учитывающий вид и сроки использования земельного участка, от 0,10 до 0,99.

При изменении значения понижающих коэффициентов, установленных в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, размер годовой арендной платы на очередной финансовый год, определенный с применением понижающих коэффициентов, не может превышать произведения размера годовой арендной платы за отчетный финансовый год на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

2.3. 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.

2.4. 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 земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предоставляемых в соответствующих целях.

2.5. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, для субъектов малого и среднего предпринимательства, использующих земельные участки в сфере социально значимых видов деятельности, устанавливается в пределах, не превышающих размер

земельного налога.

2.6. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога в отношении земельного участка.

2.7. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются 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.

2.8. 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 № 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.

2.9. 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.

2.10. Льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения «Город Бикин», устанавливаются муниципальными нормативными правовыми актами.
