

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ
от 23 марта 2016 г. N 275

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

В соответствии со [статьей 39.7](#) и [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса РФ, Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" с целью упорядочения арендных отношений за пользование земельными участками, находящимися в собственности Амурского муниципального района, Собрание депутатов Амурского муниципального района решило:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Амурского муниципального района на территории Амурского муниципального района (далее - Положение).

2. Признать утратившим силу [решение](#) Собрания депутатов Амурского муниципального района от 23.11.2005 N 107 "О порядке регулирования арендных отношений, предметом которых являются земельные участки, расположенные на территории Амурского муниципального района, разграниченные в собственность Амурского муниципального района".

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Амурская заря" и Сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления Амурского муниципального района.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Амурского муниципального
района Хабаровского края
И.В.Масько

Председатель Собрания депутатов
В.А.Соколов

УТВЕРЖДЕНО
Решением
Собрания депутатов Амурского
муниципального района
от 23 марта 2016 г. N 275

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НА ТЕРРИТОРИИ АМУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" устанавливает порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Амурского муниципального района на территории Амурского муниципального района (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. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на торгах (аукционах) арендная плата определяется по результатам таких торгов (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 Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

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

1.5. Расчет размера арендной платы для каждого из арендаторов осуществляется с применением значения 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, находящихся в собственности Амурского муниципального района на территории Амурского муниципального района.

1.6. Пересмотр 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 и Амурского муниципального района, регулирующее порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков.

1.7. Периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком предусматривается при заключении договора аренды земельного участка. При этом арендная плата ежегодно 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.

1.8. В случае расчета арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка в договоре аренды указывается 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 1.7](#) настоящего Положения, не проводится.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы определяется путем умножения ставки арендной платы на площадь земельного участка и рассчитывается 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. метров;

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

2.2. Ставка арендной платы устанавливается на год в расчете на единицу площади земельного участка по видам разрешенного использования земельного участка. При расчете ставки арендной платы с использованием коэффициента по виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$) применяется следующая формула:

$$A_c = \text{УПКСЗ} \times K_{вз},$$

где:

УПКСЗ - значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка. Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений государственного кадастра недвижимости. В случаях, когда земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет и сведения о его кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка принимается равным удельному показателю кадастровой стоимости для кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок, для соответствующего вида разрешенного использования, утвержденному нормативным правовым актом Правительства Хабаровского края;

$K_{вз}$ - коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территорий. Значения коэффициента устанавливаются решением Собрании депутатов Амурского муниципального района.

2.3. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для целей, связанных со строительством, в пределах срока договора аренды земельного участка установить понижающий коэффициент в размере 0,1.

При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, при превышении срока, определенного в договоре аренды земельного участка, а также в случае заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных для строительства, на новый срок в целях завершения строительства применяются следующие повышающие коэффициенты, учитывающие вид и сроки использования земельных участков:

- до одного года - 1,5;

- от одного до двух лет - 2,0;

- от двух лет и более - 3,0.

2.4. При определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям при реализации ими инвестиционных проектов на территории Амурского муниципального района, согласно статусам, установленными Положением об инвестиционной деятельности на территории Амурского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Амурского муниципального района Хабаровского края от 23.05.2012 N 385, установить понижающие коэффициенты в размере:

- 1) приоритетный инвестиционный проект - 0,5;
- 2) особо значимый инвестиционный проект - 0,5;
- 3) инвестиционный проект, реализуемый на территории комплексного развития, - 0,5;
- 4) инвестиционный проект муниципального кластера - 0,5.

2.5. Оказание муниципальной поддержки субъектам инвестиционной деятельности в форме применения понижающих коэффициентов, установленных п. 2.4 настоящего решения, осуществляется в порядке, установленном Положением об инвестиционной деятельности на территории Амурского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Амурского муниципального района Хабаровского края от 23.05.2012 N 385.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, решение о предоставлении в аренду по которым принято до 01 марта 2015 г., определяется в размере 2 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

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.

4. Льготы по арендной плате за земельные участки

4.1. Освободить от арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Амурского муниципального района на территории Амурского муниципального района:

- 4.1.1. Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, Героев Социалистического

Труда, полных кавалеров ордена Славы, полных кавалеров ордена Трудовой Славы, лиц, награжденных орденом "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" трех степеней, - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного (дачного) хозяйства, под индивидуальные жилые дома, гаражи для личного автотранспорта и хозяйственные постройки;

4.1.2. Ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов и инвалидов боевых действий, граждан, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны, - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного (дачного) хозяйства, под индивидуальные жилые дома, гаражи для личного автотранспорта и хозяйственные постройки;

4.1.3. Инвалидов, имеющих I и II группу инвалидности; инвалидов с детства; родителей или иных законных представителей детей-инвалидов - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного (дачного) хозяйства, под индивидуальные жилые дома, гаражи для личного автотранспорта и хозяйственные постройки;

4.1.4. Многодетных семей - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного (дачного) хозяйства.

4.2. Установить, что физическим лицам, являющимся арендаторами нескольких земельных участков с одним и тем же видом разрешенного использования, на которые распространяются льготы, установленные настоящим постановлением, льгота предоставляется на один земельный участок по усмотрению арендатора.

4.3. Льготы по арендной плате предоставляются на основании заявления и документов, подтверждающих право на ее применение с даты обращения.

4.4. Льготы по установлению арендной платы в отношении земельного участка, переданного в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, определяются пропорционально доле площади земельного участка, используемого арендаторами, имеющими право на освобождение от внесения арендной платы за землю.

Глава Амурского муниципального
района Хабаровского края
И.В.Масько

Председатель Собрания депутатов
В.А.Соколов
