ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 15 октября 2014 г. N 568

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

УСЛОВИЙ И СРОКОВ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

НИЖНЕВАРТОВСКИЙ РАЙОН, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Список изменяющих документов

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 16.05.2016 N 34)

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 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" Дума района решила:

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 16.05.2016 N 34)

1. Утвердить [Порядок](#P32) определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район, за исключением земельных участков земель населенных пунктов, согласно приложению.

2. Решение опубликовать в районной газете "Новости Приобья".

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (Н.А. Шляхтина).

Глава района

А.П.ПАЩЕНКО

Приложение

к решению Думы района

от 15.10.2014 N 568

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ

ЕЕ ВНЕСЕНИЯ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

НИЖНЕВАРТОВСКИЙ РАЙОН, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Список изменяющих документов

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 16.05.2016 N 34)

I. Общие положения

1. Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район, за исключением земельных участков земель населенных пунктов (далее - Порядок), разработан в целях установления общих правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартовский район (далее - земельные участки).

2. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется исходя из следующих принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом разрешенного использования;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяется порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.

3. Действие порядка не распространяется:

на земельные участки земель населенных пунктов;

на случаи предоставления в аренду земельных участков при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования и при одновременной передаче в аренду (по одному договору) земельных участков и расположенных на них зданий, строений, сооружений, являющихся муниципальной собственностью;

если законодательством установлен иной порядок.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы за использование таких участков определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка, годовой размер арендной платы за его использование устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

II. Определение размера арендной платы

1. Размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по указанной в настоящем пункте формуле и устанавливается в договоре аренды земельного участка.

Формула расчета размера арендной платы за земельный участок:

А = КС x Снал x Кпр, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Снал - налоговая ставка;

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,5.

Коэффициент приоритета (Кпр) применяется для лиц, использующих земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, которые предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков.

(п. 1 в ред. решения Думы Нижневартовского района от 16.05.2016 N 34)

2. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), определяется по формуле:

А = КС x 0,01%, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

3. Размер арендной платы за использование земельного участка за квартал рассчитывается по указанной в настоящем пункте формуле.

А1 = А / 365 x Д, где:

А1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

А - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней в текущем квартале.

Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по вышеуказанной формуле, где Д - количество дней:

с даты передачи земельного участка арендатору до последнего дня последнего месяца текущего квартала включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору);

с первого дня текущего квартала до даты возврата земельного участка включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок).

III. Условия и сроки внесения арендной платы

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

2. В договоре аренды земельного участка указывается размер годовой арендной платы.

3. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально (в соответствии с расчетом к договору аренды) до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный арендодателем, в следующем порядке:

а) платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;

б) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца этого календарного года;

в) арендная плата за квартал, в котором прекращается или расторгается договор аренды, вносится арендатором не позднее дня прекращения, расторжения договора аренды в установленном законодательством.

4. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

5. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора, сумма арендной платы, сумма пени, период, за который вносится платеж.

6. В договоре аренды земельного участка указывается, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

в связи с изменением Порядка;

в связи с изменением категории земель;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Арендная плата в новом размере уплачивается арендатором с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

7. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Нижневартовского района, переданные в аренду юридическим и физическим лицам, в полном объеме зачисляется в доход бюджета муниципального образования Нижневартовский район.