



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20 ноября 2017г.

№ 824

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Анадырского муниципального района, Администрация Анадырского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района.

2. Управлению финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района (Сидельникова Е.В.) при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района, руководствоваться Порядком, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Постановление Администрации Анадырского муниципального района от 8 октября 2013 года № 416 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Ана-

дырского муниципального района, условий и сроков её внесения»;

3.2. Постановление Администрации Анадырского муниципального района от 20 ноября 2013 года № 537 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения, утвержденный постановлением Администрации Анадырского муниципального района от 8 октября 2013 года № 416»;

3.3. Постановление Администрации Анадырского муниципального района от 16 декабря 2015 года № 652 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения, утвержденный постановлением Администрации Анадырского муниципального района от 8 октября 2013 года № 416»;

3.4. Постановление Администрации Анадырского муниципального района от 15 мая 2017 года № 350 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения, утвержденный постановлением Администрации Анадырского муниципального района от 8 октября 2013 года № 416».

4. Опубликовать настоящее постановление (без Приложения) в газете «Крайний Север» и разместить (с Приложением) на официальном сайте Администрации Анадырского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации – начальника Управления финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района Сидельникову Е.В.

Глава Администрации

С.Л. Савченко

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
Анадырского муниципального района
20 ноября 2017 г. № 824

ПОРЯДОК определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района (далее – Порядок) устанавливает способы определения размера арендной платы за использование земельных участков, в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района, а также условия и сроки её внесения.

1.2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района (далее – земельные участки), определяется в соответствии с Порядком и устанавливается в денежной форме.

Основанием для взимания арендной платы является договор аренды земельного участка.

1.3. Арендная плата за земельные участки определяется в целом, без учёта застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка в соответствии с его целевым назначением не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

1.4. Договоры аренды земельных участков (далее – Договор), заключённые на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Обязанность по государственной регистрации договоров аренды земельных участков и оплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с регистрацией, возлагается на арендаторов.

1.5. Арендодателем земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а так же за земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, от имени Анадырского муниципального района выступает Управление финансов, экономики и имущественных отношений Ад-

министрации Анадырского муниципального района (далее – Управление).

1.6. Типовой договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а так же за земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, перечень и формы документов, представляемых заявителем для заключения договора аренды, утверждаются постановлением Администрации Анадырского муниципального района.

1.7. Управление вправе давать разъяснения о порядке и условиях применения Порядка.

2. Определение размеров арендной платы за земельные участки

2.1. При проведении Управлением торгов по продаже права на заключение Договора, начальный размер арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не ниже величины арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Порядком.

При заключении с победителем торгов по продаже права на заключение Договора размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, определяется по формуле:

$$A = S \times C;$$

где:

A - размер годовой арендной платы в руб.;

S - площадь земельного участка в кв.м (га);

C - ставка арендной платы, в руб./кв.м (га), установленная в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка.

2.3. Ставки арендной платы (C) за земельные участки (за исключением земельных участков, арендуемых из земель сельскохозяйственного назначения), определяются в процентах от удельного показателя кадастровой стоимости арендуемых земельных участков и принимаются равными:

полутора процентам удельного показателя кадастровой стоимости при аренде земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

двум процентам удельного показателя кадастровой стоимости при аренде прочих земельных участков.

Ставка арендной платы за арендуемые земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения принимается равной действующей на территории муниципального образования ставке земельного налога за земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения.

2.4. Арендная плата за земельный участок, рассчитанная в соответствии с пунктом 2.2 Порядка, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному в федеральном бюджете на очередной финансовый год, за исключением года, в котором начинает применяться актуализированная кадастровая стоимость соответствующих категорий и видов разрешённого использования земельных участков.

На 2017 год коэффициент инфляции принимается равным 1,04.

В последующие расчётные периоды коэффициент инфляции на очередной год определяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции за период с 2018 года.

В год применения актуализированной кадастровой стоимости для соответствующей категории земель применяется показатель инфляции равным 1. В последующие расчётные периоды коэффициент инфляции на очередной год определяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции, начиная с года, следующего за годом применения актуализированной кадастровой оценки.

2.5. Расчёт арендной платы подписывается арендодателем и арендатором и является обязательным приложением к Договору.

2.6. В случае, если Договор действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учётом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых действовал Договор к числу месяцев в году. При этом месяц заключения Договора (прекращения действия Договора) принимается при расчёте за полный месяц, если Договор действовал в течение данного календарного месяца не менее 15 (пятнадцати) дней.

2.7. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, обладающих правами на расположенное на нём здание, строение, сооружение (или помещения в них), арендная плата рассчитывается для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему доле в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

2.8. Арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, арендная плата взимается в двукратном размере за период нарушения.

Факт неиспользования или использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением оформляется документально в установленном порядке органами государственного или муниципального земельного контроля.

2.9. В случае, если по истечении 3 (трёх) лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введён в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок взимается в двукратном размере налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

2.10. Льготы при передаче в использование земельных участков, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП), зарегистрированным в установленном порядке и осуществляющим определённые приоритетные виды деятельности в сельской местности в сферах:

производство и переработка сельскохозяйственной продукции;

производство изделий народных промыслов;

предоставление бытовых услуг;

оказание образовательных услуг, услуг в сфере физической культуры и спорта, организации досуга детей и подростков, социальной защиты населения;

организация розничной торговли и общественного питания без продажи алкогольной продукции, пива, табачных изделий на всей арендуемой площади.

2.10.1. Величина арендной платы для каждого земельного участка (части земельного участка) определяется индивидуально.

2.10.2. Расчёт арендной платы по Договору, заключаемому с субъектом МСП осуществляется по формуле:

$АП = P_{max} \times K_i$, где

АП – величина арендной платы по Договору, заключаемому с субъектами МСП, осуществляющим деятельность в сельской местности;

P_{max} – максимальный размер арендной платы за земельные участки, составляющий 2 процента их кадастровой стоимости в год;

K_i - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для субъектов МСП, осуществляющим определённые приоритетные виды деятельности в сельской местности, равен 0,5.

2.10.3. Субъект, являющийся арендатором земельного участка, и претендующий на льготы по арендной плате, представляет в Управление следующие документы:

заявление, содержащее цели использования объекта аренды и срок аренды;

копию акта сверки по оплате арендной платы, подтверждающего отсутствие задолженности по оплате налога за предшествующий квартал, заверенную подписью руководителя и печатью.

2.10.4. Обязательным условием заключения Договоров с субъектами МСП на льготных условиях является запрет на сдачу арендуемых объектов в субаренду.

В период аренды объекта недвижимого имущества арендатор обязан использовать арендуемое имущество по целевому назначению.

2.10.5. Льготы по арендной плате отменяются, а арендная плата подлежит уплате в полном объёме с момента установления факта нарушения целевого использования, задолженности по арендной плате.

2.11. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района и предоставленные юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, зарегистрированным в качестве резидентов территорий опережающего социально-экономического развития, в аренду, рассчитанный по правилам, установленным в разделе 2 Порядка, применяется с понижающим коэффициентом 0,4.

3. Условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а так же за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Анадырского муниципального района, подлежит уплате арендатором на счёт получателя, указываемого в Договоре. В платёжном поручении указывается назначение платежа, дата и номер Договора, срок, за который производится оплата.

3.2. Если арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

Суммы, перечисляемые арендатором в счёт погашения задолженности по Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном поручении, на уплату процентов за несвоевременную оплату, в оставшейся части – на погашение основной суммы задолженности.

3.3. Сумма излишне уплаченной арендной платы засчитывается в счёт предстоящих платежей арендатора.

3.4. Арендная плата за земельные участки, уплачивается арендаторами равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал – не позднее 15 ноября текущего года.

Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно.

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок арендатору начисляются пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего дня за установленным днём оплаты.

Пени за каждый день просрочки платежа определяются в процентах от неуплаченной суммы. Процентная ставка пеней принимается равной одной трёхсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.