Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

от 6 октября 2010 г. N 795-IV ДГ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ

И СРОКОВ УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принято на заседании Думы 29 сентября 2010 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ,от 25.02.2015 N 657-V ДГ, от 01.07.2016 N 911-V ДГ,от 21.02.2018 N 236-VI ДГ, от 15.04.2020 N 581-VI ДГ,от 22.03.2021 N 709-VI ДГ) |  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582, статьей 39 Устава муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в целях распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, Дума города решила:

(преамбула в ред. решения Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

1. Установить [Порядок](#P40) определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), согласно приложению.

(в ред. решения Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2011, за исключением случаев, указанных в [части 3](#P24) настоящего решения.

3. Действие настоящего решения распространяется на ранее возникшие правоотношения, не урегулированные решением Думы города от 30.06.2006 N 54-IV ДГ "О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности".

4. Решение Думы города от 30.06.2006 N 54-IV ДГ "О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности" признать утратившим силу с 31.12.2010.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города Булиха А.И.

Глава города

А.Л.СИДОРОВ

6 октября 2010 г.

Приложение

к решению Думы города

от 06.10.2010 N 795-IV ДГ

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ

И СРОКОВ УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ,от 25.02.2015 N 657-V ДГ, от 01.07.2016 N 911-V ДГ,от 21.02.2018 N 236-VI ДГ, от 15.04.2020 N 581-VI ДГ,от 22.03.2021 N 709-VI ДГ) |  |

Статья 1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в целях установления общих правил и порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, предоставленных в аренду без проведения торгов.

(в ред. решения Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы

(в ред. решения Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ)

1. Размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды земельного участка и, если настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

А = (КС x Нс) x Кст x Ксп x Ккс / мчп, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города;

Кст - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;

Ккс/мчп - коэффициент при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве, устанавливается равным 0,4.

(часть 1 в ред. решения Думы города Сургута от 22.03.2021 N 709-VI ДГ)

1\*1. Коэффициент строительства (Кст) применяется однократно при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается равным:

0,1 - в течение первого года;

0,5 - в течение второго года;

1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет.

С даты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию арендодатель производит расчет арендной платы за земельный участок без применения коэффициента строительства.

При строительстве на одном земельном участке двух и более объектов расчет арендной платы без применения коэффициента строительства производится с даты разрешения на ввод в эксплуатацию последнего объекта.

(п. 1\*1 введен решением Думы города Сургута от 22.03.2021 N 709-VI ДГ)

1\*2. Для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

(п. 1\*2 введен решением Думы города Сургута от 22.03.2021 N 709-VI ДГ)

1\*3. Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", при условии уведомления об этом арендатором до даты заключения договора аренды.

В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учета коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора с даты подачи указанного заявления.

(п. 1\*3 введен решением Думы города Сургута от 22.03.2021 N 709-VI ДГ)

1\*4. Коэффициент при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве (Ккс/мчп) применяется с начала срока действия договора аренды земельного участка.

В отношении действующих договоров аренды земельных участков, размер арендной платы за которые был рассчитан арендодателем без учета коэффициента при наличии заключенного концессионного соглашения или соглашения о муниципально-частном партнерстве (Ккс/мчп), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента с 01.01.2021.

(п. 1\*4 введен решением Думы города Сургута от 22.03.2021 N 709-VI ДГ)

2. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных 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 (аукционах), определяется по формуле:

(в ред. решения Думы города Сургута от 21.02.2018 N 236-VI ДГ)

А = КС x 0,01%, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [частями 1](#P60) - [2 статьи 2](#P86) настоящего Порядка. В случае если ставка земельного налога или процентная ставка арендной платы, установленная [частью 2 статьи 2](#P86) настоящего Порядка, выше процентных ставок, установленных пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

(в ред. решения Думы города Сургута от 22.03.2021 N 709-VI ДГ)

4. В случае если размер годовой арендной платы составляет менее 100 рублей, размер годовой арендной платы принимается равным 100 рублям.

5. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в соответствии с [частями 1](#P60) - [4](#P95) настоящей статьи, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(часть 5 введена решением Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ; в ред. решения Думы города Сургута от 01.07.2016 N 911-V ДГ)

6. Размер арендной платы за земельный участок, переданный в аренду организации, осуществляющей управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, соответствующей требованиям к управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков и включенной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в реестр управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, в целях применения к ней мер стимулирования деятельности в сфере промышленности определяется по формуле:

А = КС x Нс x 0,8, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города.

(часть 6 введена решением Думы города Сургута от 01.07.2016 N 911-V ДГ)

Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

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

2. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10-го числа последнего месяца.

Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала текущего календарного года. Размер за фактическое использование земельного участка в текущем году рассчитывается по формуле:

А (ф) = КС x Нс / КДГ x Д, где:

А (ф) - размер арендной платы за фактическое использование земельного участка в текущем календарном году, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - налоговая ставка в процентах по виду функционального использования, утвержденная Думой города;

КДГ - количество дней в календарном году (365 или 366);

Д - количество дней с даты передачи земельного участка до конца текущего календарного года.

3. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4. Пересмотр размера арендной платы осуществляется арендодателем в одностороннем порядке по следующим направлениям:

1) в случае изменения нормативных правовых актов, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления или исчисления;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3) в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими исчисление размера арендной платы.

Перерасчет размера арендной платы производится в месяце, следующем за месяцем, в котором наступили такие изменения.

5. Исключена. - Решение Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ.

6. Арендаторам, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, предоставляется отсрочка по внесению арендной платы, начисленной за период с 01.03.2020 по 31.12.2020, и ее уплата равными частями в сроки, предусмотренные договорами аренды, в 2021 - 2022 годах.

Предоставление отсрочки осуществляется на основании обращения арендатора путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды при условии поступления обращения до 01.01.2021 и наличия сведений об арендаторе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства по состоянию на 01.03.2020.

(часть 6 введена решением Думы города Сургута от 15.04.2020 N 581-VI ДГ)