

##### ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 15.10.2014г. Нижневартовск |  № 568  |

Об утверждении Порядка определе­ния размера арендной платы, усло­вий и сроков её внесения за земель­ные участки, находящиеся в собст­венно­сти муниципального образо­вания Нижневартовский район, за исклю­чением земельных участков земель населенных пунктов

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федера­ции, пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года

№ 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:

1. Утвердить [порядок](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5CAdmin%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B0%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%8B%20%D0%B7%D0%B0%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8E%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BA%D1%83%20%D0%BC%D1%83%D0%BD.%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2.docx#Par28) определения размера арендной платы, условий и сроков её 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 № 568

**Порядок**

**определения размера арендной платы,**

**условий и сроков её внесения за земельные участки,**

**находящиеся в собственности муниципального образования**

**Нижневартовский район, за исключением земельных участков**

**земель населенных пунктов**

**I. Общие положения**

1. Порядокопределения размера арендной платы, условий и сроков её 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 № 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,где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Снал - налоговая ставка, утвержденная решением Думы Нижневартовского района от 15 ноября 2010 года № 113 «О земельном налоге».

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 Нижневартовскийрайон.