

АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЗВЕРХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Безверхово

11.03.2016

№ 77

О порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Безверховского сельского поселения

В соответствии с федеральными законами от 25 октября 2001 года [N 137-ФЗ](#) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 24 июля 2002 года [N 101-ФЗ](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", [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", [Законом](#) Приморского края от 29 декабря 2003 года N 90-КЗ "О регулировании земельных отношений в Приморском крае", нормативным правовым актом от 5 июля 2011 г. № 103-НПА Думы Хасанского муниципального района Приморского края, на основании [Устава](#) Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края ,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края (далее - Порядок).

2. Опубликовать в информационном печатном издании Безверховского сельского поселения «Вестник Сидими» и на официальном сайте Безверховского сельского поселения.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава Безверховского
сельского
Васюкевич Л.Ю.

поселения

Утвержден
Постановлением Администрации
Безверховского сельского поселения от
11.03.2016 года №77

ПОРЯДОК

Определения размера арендной платы, условий
и сроков внесения арендной платы за использование
земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, на территории
Безверховского сельского поселения Хасанского
муниципального района Приморского края

1. Настоящий Порядок установлен в целях определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Безверховского сельского поселения Хасанского муниципального района Приморского края.

2. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в расчете на год определяется следующими способами:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);
в) в соответствии со ставками арендной платы, методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков,

0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения;

1,5% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента

в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятых из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,6 процента

в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента

в отношении земельных участков, в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации:

1) с лицом, которое имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу:

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) в соответствии с [пунктом 3](#) или [4 статьи 39.20](#) Земельного Кодекса РФ с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

б) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для

комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором,

но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) **2% в отношении:**

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" настоящего пункта и пункте 7 настоящего Порядка.

6. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случаев:

предусмотренных [пунктом 15 статьи 39.11](#) Земельного кодекса Российской Федерации: в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с [пунктом 7 статьи 39.18](#) настоящего Кодекса: в случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе). Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона в таких случаях размер арендной платы устанавливается по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

7. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, не указанных в пунктах 4 - 6, 9, 10 настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

$A = K \times C_{ап}$, где:

А - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Ставка арендной платы (Приложение №1) устанавливается равной ставке, принятой для земельных участков, согласно Приложению №2 НПА №103 Думы Хасанского муниципального района от 05.07.2011г в редакции от 26.05.2015года.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы исполнительной власти и органы местного самоуправления предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

9. При расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные для целей сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и не используемых в соответствии с целевым назначением, размер арендной платы определяется в пределах 6 процентов от кадастровой стоимости указанных земельных участков.

Указанная ставка арендной платы не может быть применена в течение срока освоения земельного участка, установленного Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также в случае неиспользования земельного участка по назначению из-за стихийных бедствий, а также иных обстоятельств, исключающих возможность его использования.

10. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов до 30

декабря 2007 года при условиях, определенных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, ежегодная арендная плата по договорам аренды таких земельных участков устанавливается:

в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере 6,0 % от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

11. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

12. В одностороннем порядке по требованию арендодателя годовой размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, за использование земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, подлежит изменению в связи с изменением ставки арендной платы и (или) кадастровой стоимости земельного участка, путем направления арендодателем в адрес арендатора письменного уведомления, но не чаще одного раза в год.

При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

13. Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, вносится арендаторами земельных участков ежемесячно до первого числа месяца, следующего за расчетным, путем ее перечисления на счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Приморскому краю.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится. Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Арендная плата и начисленные пени уплачиваются арендаторами земельных участков отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

НПА № _____

от _____ 2016г.

Приложение 1
к ПОРЯДКУ
Определения размера арендной платы, условий
и сроков внесения арендной платы за
использование земельных участков,
государственная собственность на которые не
разграничена, на территории Безверховского
сельского поселения Хасанского
муниципального района Приморского края
от 11.03.2016 N _____ -НПА

СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ БЕЗВЕРХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

п/п	Наименование вида разрешенного использования земель	Состав вида разрешенного использования земель	Значение арендной платы за использование земельного участка
1	2	3	4
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок	Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального и служебного автотранспорта.	1,5

2.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земельные участки для хранения автотранспортных средств, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	2
		Земельные участки магазинов, универсамов, гастрономов, универсамов, торговых центров и т.п. объектов недвижимого имущества, в т.ч. складские помещения и прилегающие территории	9
		Земельные участки автосервисов и ремонта автототранспортных средств, в т.ч. шиномонтажные мастерские	3
		Земельные участки под зданиями и объектами, предназначенными для иного обслуживания населения, включая объекты проведения технического осмотра автототранспорта	2
		Земельные участки рынков, ярмарок	8
		Земельные участки торговых баз, складов, площадок для складирования и хранения сырья и материалов, пунктов приема, складирования и сортировки лома черных и цветных металлов, авторазборные станции	4,5
		Земельные участки автостоянок, предназначенных для хранения автотранспортных средств, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	4,5
		Земельные участки автозаправочных и газозаправочных станций	11
		Земельные участки остановочных комплексов	

		<p>Земельные участки, предназначенные для размещения торговых павильонов и иных временных сооружений стационарного и нестационарного типа, реализующих смешанные, продовольственные и непродовольственные товары.</p> <p>Земельные участки пунктов проката технических средств и инвентаря, связанных с туристическим обслуживанием населения</p>	100
		Земельные участки зданий ресторанов и кафе, баров	4,5
		Земельные участки под летними кафе, шашлычными, пунктами быстрого питания и другими временными сооружениями стационарного и нестационарного типа (палатками, лотками, специально оборудованным транспортом для торговли, передвижными объектами общественного питания)	80
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	<p>Земельные участки гостиниц.</p> <p>Земельные участки прочих мест для временного проживания (отели, мотели)</p>	3
4.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий и объектов учреждений и организаций народного образования, науки, здравоохранения (за исключением объектов частной профильной медицины) и социального обеспечения, физической культуры и спорта в образовательных учреждениях, учреждениях культуры, искусства, религии	0,1

		<p>Земельные участки под офисными, административно-управленческими и общественными зданиями и объектами.</p> <p>Земельные участки предприятий, организаций и учреждений, занимающихся банковской и страховой деятельностью</p> <p>Земельные участки конно-спортивных клубов, манежей и иных объектов, связанных с содержанием животных, а также их использованием в спорте</p>	<p>4,5</p> <p>0,15</p>
		<p>Земельные участки под частными клиниками, стоматологическими кабинетами и иными объектами частной профильной медицины</p>	3
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	<p>Земельные участки домов и баз отдыха, пансионатов, туристических баз, стационарных туристско-оздоровительных лагерей и прочих объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.</p> <p>Земельные участки домов рыболовов и охотников</p>	1,3
		<p>Земельные участки детских туристических лагерей, спортивных лагерей, учебно-туристических троп, трасс, парков культуры и отдыха Земельные участки под пляжными территориями непосредственно примыкающие к земельным участкам домов и баз отдыха, пансионатов туристических баз, стационарных туристско-оздоровительных лагерей и прочих объектов рекреационного, лечебно-оздоровительного назначения и функционально связанных с данными объектами</p> <p>Земельные участки пляжных территорий, палаточных лагерей и</p>	2,5

		кемпингов	
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	<p>Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов.</p> <p>Земельные участки баз и складов.</p> <p>Земельные участки под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок</p>	8
		Земельные участки сооружений и объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	4
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	Земельные участки тепловых электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	3
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов	Земельные участки для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов	20
		Земельные участки для размещения железнодорожных вокзалов и железнодорожных станций.	15
		Земельные участки для размещения автодорожных вокзалов и автостанций	
9.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	Земельные участки под прудами и обводненными карьерами.	1
		Земельные участки, предназначенные для размещения иных водных объектов (за исключением земельных участков, указанных в пункте 16)	
10.	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей,	Земельные участки, предназначенные для разработки и добычи полезных ископаемых, расположенные за чертой	500

	<p>причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей трубопроводов, кабельных и радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, обороны и безопасности</p>	<p>поселений</p> <p>Земельные участки, предназначенные для разработки и добычи полезных ископаемых, расположенные в черте поселений</p> <p>Земельные участки для размещения причалов, пристаней</p> <p>Земельные участки гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта</p> <p>Земельные участки объектов военной безопасности и прочих объектов обороны</p> <p>Земельные участки конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики, связи и объектов космической деятельности, в т.ч. полосы отвода железных и автомобильных дорог (за исключением земельных участков, указанных в пункте 16), водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи</p>	<p>2,6</p> <p>8</p> <p>1</p> <p>0,1</p> <p>8</p>
11.	<p>Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в т.ч. городскими лесами, скверами, парками, городскими садами</p>	<p>Земельные участки под лесами, скверами, парками, садами в поселениях</p>	<p>1</p>
12.	<p>Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из</p>	<p>Земли общего пользования населенных пунктов, в том числе занятые дорогами, проездами,</p>	<p>3</p>

<p>оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством РФ; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные</p>	<p>шоссе.</p> <p>Земельные участки земель резерва.</p> <p>Земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов</p>
---	---