



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД ВЯЗЕМСКИЙ»
ВЯЗЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

от 25.10.2023 № 21
г. Вяземский
Хабаровского края

Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, расположенных на территории городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края предоставленных без проведения торгов»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Хабаровского края от 19.12.2019 № 565-пр «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившим силу отдельных постановлений Правительства», руководствуясь Уставом городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, с целью упорядочения арендных отношений за пользование земельными участками, находящимися в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, Совет депутатов городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, расположенных на территории

городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края предоставленных без проведения торгов».

2. Утвердить значение коэффициентов ($K_{взн}$) по виду разрешенного использования и зонирования территории для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, предоставленные без проведения торгов (Приложение № 2).

3. Понижающий коэффициент 0,5 для физических лиц при расчете размера арендной платы за использование земельных участков, находящиеся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, предоставленные без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, в пределах срока заключенного договора аренды земельного участка.

4. Понижающий коэффициент 0,2 для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные без проведения торгов для осуществления инвестиционной деятельности в рамках реализации инвестиционных проектов, признанных приоритетными в целях получения краевой государственной финансовой поддержки в соответствии с Порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края для получения краевой государственной финансовой поддержки, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 22 марта 2012 г. № 69-пр. Право на применение понижающего коэффициента, абзацем 1 настоящего пункта, возникает начиная с 01 числа месяца, следующего за месяцем, на который приходится день начала вложения инвестиций (день начала финансирования) в объекты приоритетного инвестиционного проекта.

5. Считать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края от 17.12.2010 № 177 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края».

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по законности и гласности (председатель О.Д. Захарова).

7. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее чем с 01.01.2024 г.

Председатель Совета депутатов



Г.А. Жигалина

Глава городского поселения



С.В. Хотинец

Утверждено
решением Совета депутатов
городского поселения «Город
Вяземский» Вяземского
муниципального района
Хабаровского края
от 25.10.2023 № 21

Положение

«О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, расположенных на территории городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, предоставленных без проведения торгов»

1.1. Настоящее Положение устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, расположенные на территории городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края (далее - земельные участки).

1.2. Размер арендной платы за использование земельных участков (далее - арендная плата) рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Положения.

Расчет размера арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

1.3. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на неделимом земельном участке.

1.4. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в следующих случаях:

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка;
- при переводе земельного участка из одной категории в другую или изменении вида разрешенного использования земельного участка;
- при внесении изменений в законодательство Российской Федерации, Хабаровского края, муниципальные акты администрации городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, регулирующие порядок определения размера арендной платы за землю.

2. Порядок расчета размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы для земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, рассчитывается по формуле:

$$A = K_c \times K_{взн},$$

где:

A - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев.

K_с - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

K_{взн} - значение коэффициента по виду разрешенного использования и зонированию территорий.

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента K_{взн} определяется согласно виду деятельности конкретного арендатора и составу видов разрешенного использования земельного участка.

При предоставлении в аренду части земельного участка размер арендной платы за земельный участок определяется исходя из кадастровой стоимости, пропорциональной площади предоставленной части земельного участка.

2.2. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в следующих случаях:

1) заключение договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) заключение договора аренды земельного участка с гражданином в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.3. В случае если изменение кадастровой стоимости произошло по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы подлежит перерасчету с 01 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания, с применением уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о

федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период. В остальных случаях при изменении кадастровой стоимости арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, без учета размера уровня инфляции.

3. Сроки внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды, вносится арендатором с момента факта передачи земельного участка самостоятельно ежегодно не позднее 15 ноября.

3.2. За внесение арендной платы с нарушением сроков, указанных в договоре аренды, начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

3.3. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды.

3.4. Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не является основанием для отказа от уплаты арендной платы.

4. Льготы по арендной плате за земельные участки

4.1. Освободить от арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края предоставленных без проведения торгов:

4.1.1. Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, Героев Социалистического Труда, полных кавалеров ордена Славы, полных кавалеров ордена Трудовой Славы, лиц, награжденных орденом "За службу Родине в Вооруженных Силах СССР" трех степеней, - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, под индивидуальные жилые дома, гаражи для личного автотранспорта и хозяйственные постройки;

4.1.2. Ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов и инвалидов боевых действий, граждан, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны, - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, под индивидуальные жилые дома, гаражи для личного автотранспорта и хозяйственные постройки;

4.1.3. Инвалидов, имеющих I и II группу инвалидности; инвалидов с детства; родителей или иных законных представителей детей-инвалидов - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства,

огородничества, личного подсобного хозяйства, под индивидуальные жилые дома, гаражи для личного автотранспорта и хозяйственные постройки;

4.1.4. Многодетных семей - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства.

4.2. Установить, что физическим лицам, являющимся арендаторами нескольких земельных участков с одним и тем же видом разрешенного использования, на которые распространяются льготы, установленные настоящим постановлением, льгота предоставляется на один земельный участок по усмотрению арендатора.

4.3. Льготы по арендной плате предоставляются на основании заявления и документов, подтверждающих право на ее применение с даты обращения.

4.4. Льготы по установлению арендной платы в отношении земельного участка, переданного в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, определяются пропорционально доле площади земельного участка, используемого арендаторами, имеющими право на освобождение от внесения арендной платы за землю.

Приложение

к Положению о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, расположенных на территории городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, предоставления без проведения торгов

Значения

коэффициента ($K_{взн}$) по виду разрешенного использования и зонированию территории для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского поселения «Город Вяземский» Вяземского муниципального района Хабаровского края, предоставления без проведения торгов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Значение коэффициента ($K_{взн}$)
1	2	3	4
1.	Растениеводство (код 1.2 - 1.6)	1.1	-
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,0044
3.	Овощеводство	1.3	0,0044
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	0,0044
5.	Садоводство	1.5	0,0044

6.	Выращивание льна и конопли	1.6	0,0044
7.	Животноводство (код 1.8 - 1.11, 1.15)	1.7	-
8.	Скотоводство	1.8	0,0044
9.	Звероводство	1.9	0,0044
10.	Птицеводство	1.10	0,0044
11.	Свиноводство	1.11	0,0044
12.	Пчеловодство	1.12	0,0044
13.	Рыбоводство	1.13	0,0044
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	0,0044
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	0,0044
16.	Питомники	1.17	0,0044
17.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,0044
18.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,0040
19.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,0040
20.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,0040
21.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,0040
22.	Передвижное жилье	2.4	0,0040
23.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,0040
24.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,0040
25.	Обслуживание жилой застройки	2.7	0,0040

26.	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,0400
27.	Коммунальное обслуживание (код 3.1.1, 3.1.2)	3.1	-
28.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	0,0060
29.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	0,0060
30.	Социальное обслуживание (код 3.2.1 - 3.2.4)	3.2	-
31.	Дома социального обслуживания	3.2.1	0,0075
32.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	0,0075
33.	Оказание услуг связи	3.2.3	0,0080
34.	Общезития	3.2.4	0,0800
35.	Бытовое обслуживание	3.3	0,0800
36.	Здравоохранение (код 3.4.1, 3.4.2)	3.4	-
37.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,0800
38.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	0,0800
39.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	0,0800
40.	Образование и просвещение (код 3.5.1, 3.5.2)	3.5	-
41.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,0072
42.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,0072
43.	Культурное обслуживание (код 3.6.1 - 3.6.3)	3.6	-
44.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	0,0075

45.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	0,0075
46.	Цирки и зверинцы	3.6.3	0,0075
47.	Религиозное использование (код 3.7.1, 3.7.2)	3.7	-
48.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	0,0075
49.	Религиозное управление и образование	3.7.2	0,0075
50.	Общественное управление (код 3.8.1, 3.8.2)	3.8	-
51.	Государственное управление	3.8.1	0,0075
52.	Представительская деятельность	3.8.2	0,0075
53.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9.1 - 3.9.3)	3.9	-
54.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	0,0075
55.	Проведение научных исследований	3.9.2	0,0075
56.	Проведение научных испытаний	3.9.3	0,0075
57.	Ветеринарное обслуживание (код 3.10.1, 3.10.2)	3.10	-
58.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	0,0075
59.	Приюты для животных	3.10.2	0,0075
60.	Деловое управление	4.1	0,0075
61.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,1500
62.	Рынки	4.3	0,1770
63.	Магазины	4.4	0,1500

64.	Банковская и страховая деятельность	4.5	0,0075
65.	Общественное питание	4.6	0,1500
66.	Гостиничное обслуживание	4.7	0,0250
67.	Развлечения (код 4.8.1, 4.8.2)	4.8	-
68.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	0,1500
69.	Проведение азартных игр	4.8.2	0,1500
70.	Служебные гаражи	4.9	0,0400
71.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.1 - 4.9.1.4)	4.9.1	-
72.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	0,0115
73.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	0,0190
74.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	0,0190
75.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	0,0190
76.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	0,0075
77.	Отдых (рекреация)	5.0	0,0075
78.	Спорт (код 5.1.1 - 5.1.7)	5.1	-
79.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	0,0075
80.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	0,0075
81.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0,0075
82.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	0,0075
83.	Водный спорт	5.1.5	0,0075

84.	Авиационный спорт		5.1.6	0,0075
85.	Спортивные базы		5.1.7	0,0075
86.	Природно-познавательный туризм		5.2	0,0075
87.	Туристическое обслуживание		5.2.1	0,0075
88.	Охота и рыбалка		5.3	0,0075
89.	Причалы для маломерных судов		5.4	0,0075
90.	Поля для гольфа или конных прогулок		5.5	0,0075
91.	Производственная деятельность		6.0	0,0114
92.	Недропользование		6.1	0,0125
93.	Тяжелая промышленность		6.2	0,0125
94.	Автомобилестроительная промышленность		6.2.1	0,0125
95.	Легкая промышленность		6.3	0,0125
96.	Фармацевтическая промышленность		6.3.1	0,0125
97.	Пищевая промышленность		6.4	0,0125
98.	Нефтехимическая промышленность		6.5	0,0125
99.	Строительная промышленность		6.6	0,0125
100.	Энергетика		6.7	0,0187
101.	Атомная энергетика		6.7.1	0,0187
102.	Связь		6.8	0,0800
103.	Склады		6.9	0,0125

104.	Складские площадки	6.9.1	0,0125
105.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	0,0125
106.	Научно-производственная деятельность	6.12	0,0125
107.	Железнодорожный транспорт (код 7.1.1, 7.1.2)	7.1	-
108.	Железнодорожные пути	7.1.1	0,0177
109.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	0,0177
110.	Автомобильный транспорт (код 7.2.1 - 7.2.3)	7.2	-
111.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	0,0177
112.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	0,0177
113.	Водный транспорт	7.3	0,1768
114.	Воздушный транспорт	7.4	0,1768
115.	Трубопроводный транспорт	7.5	0,0073
116.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	-
117.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	-
118.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-
119.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	-
120.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	0,1872
121.	Охрана природных территорий	9.1	0,1872
122.	Курортная деятельность	9.2	0,026
123.	Санаторная деятельность	9.2.1	0,029

124.	Водные объекты		11.0	0,029
125.	Общее пользование водными объектами		11.1	0,029
126.	Гидротехнические сооружения		11.3	0,029
127.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1 - 12.0.2)		12.0	-
128.	Улично-дорожная сеть		12.0.1	0,1768
129.	Благоустройство территории		12.0.2	0,1768
130.	Ритуальная деятельность		12.1	0,015
131.	Специальная деятельность		12.2	0,050
132.	Земельные участки общего назначения		13.0	0,1768
133.	Ведение огородничества		13.1	0,0044
134.	Ведение садоводства		13.2	0,0044