



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ДВАДЦАТЬ ДЕВЯТАЯ СЕССИЯ СОВЕТА ВТОРОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 26 августа 2015 года

№ 7

О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Губкинского городского округа

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 39.7, статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации Совет депутатов

р е ш и л :

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Губкинского городского округа (прилагается).

2. Направить указанный Порядок Главе администрации Губкинского городского округа для подписания и опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию (Михайлов О.Ю.).

Председатель Совета депутатов



А. Гаевой

Утвержден
решением двадцать девятой сессии
Совета депутатов Губкинского
городского округа второго созыва
от 26 августа 2015 года № 7

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Губкинского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Губкинского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, определяется по следующей формуле:

$$A_g = \text{УПКС} \times S \times K(\%), \text{ где:}$$

A_g - размер арендной платы за использование земельного участка в год;
 УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка;

S - площадь земельного участка в кв. м;

$K(\%)$ - величина корректирующего коэффициента в процентах от кадастровой стоимости по видам разрешенного использования земель, установленного решением Совета депутатов Губкинского городского округа.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка с гражданами или юридическими лицами, определенными частью 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием

недрами, равен размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального (разрешенного) использования расчет арендной платы за всю арендуемую площадь выполняется в соответствии с тем видом функционального (разрешенного) использования, для которого установлен наибольший размер арендной платы.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется каждому арендатору пропорционально площади занимаемых им помещений в объекте недвижимости, находящемся на неделимом земельном участке.

6. При заключении договора аренды земельного участка администрация Губкинского городского округа предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения размера арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, администрация Губкинского городского округа предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в первом абзаце настоящей части, не проводится. При этом арендная плата подлежит перерасчету:

- при изменении кадастровой стоимости в связи с введением в действие результатов новой государственной кадастровой оценки земель, утвержденных в установленном порядке, - с 1 января года введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель;

- при изменении кадастровой стоимости в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка или по иным основаниям - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в государственный кадастр недвижимости.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата определена в размере суммы земельного налога, администрация Губкинского городского округа предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением налоговой ставки, порядка определения налоговой базы по земельному налогу и кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в первом абзаце настоящей части, не проводится.

7. Арендная плата за пользование земельными участками вносится юридическими и физическими лицами ежеквартально, равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет Управления Федерального казначейства по Белгородской области, если действующими нормативными правовыми актами не установлено иное.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах периода, за который арендная плата внесена авансовым платежом.

8. Если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы за использование земельного участка определяется с учетом коэффициента, равного отношению числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды земельного участка, к числу месяцев в году. При этом месяц заключения договора аренды земельного участка и месяц прекращения действия договора аренды земельного участка принимаются за полные месяцы, если договор аренды действовал в течение указанных месяцев не менее 15 дней.

9. Ответственность арендатора за нарушение сроков внесения арендной платы, ненадлежащее использование земельного участка, а также других условий договора аренды определяется нормативными правовыми актами, регулирующими гражданские и земельные правоотношения, а также договором аренды земельного участка.

10. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

- изменение величины корректирующего коэффициента, применяемого для расчета арендной платы по договору аренды;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством, условиями договора.

11. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, а также начисления, учета, взыскания и принятия решений о возврате (зачете) излишне уплаченной (взысканной) арендной плате, пеней и штрафов по ней за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Губкинского городского округа, осуществляется администрацией Губкинского городского округа в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и муниципальными правовыми актами Губкинского городского округа.

12. Настоящий Порядок вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Губкинского городского округа

г. Губкин
01 сентября 2015 г.
№ 56-нпа



А. Кретов