



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

с. Камень-Рыболов

№ _____

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и предоставляемых в аренду без проведения торгов, на территории Ханкайского муниципального округа

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», Постановлениями Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов», от 18.03.2015 № 87-па «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом Ханкайского муниципального округа, Администрация Ханкайского муниципального округа

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и предоставляемых в аренду без проведения торгов, на территории Ханкайского муници-

пального округа (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления Администрации Ханкайского муниципального района:

- от 28.12.2020 № 1490-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа»;

- от 15.03.2021 № 314-па «О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа, утвержденный постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 28.12.2020 № 1490-па»;

- от 12.04.2021 № 447-па «О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа, утвержденный постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 28.12.2020 № 1490-па»;

- от 26.04.2021 № 515-па «О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа, утвержденный постановлением Администрации Ханкайского муниципального района от 28.12.2020 № 1490-па»;

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Приморские зори» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Ханкайского муниципального округа.

Глава Ханкайского
муниципального округа –
глава Администрации
муниципального округа

А.К. Вдовина

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Ханкайского муниципального
округа
от _____ № _____

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬ-
ЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИ-
ПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА И ПРЕДО-
СТАВЛЯЕМЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ТЕРРИТО-
РИИ ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

1. Настоящий Порядок установлен в целях определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ханкайского муниципального округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и предоставляемых в аренду без проведения торгов, на территории Ханкайского муниципального округа, а также условия и сроки внесения арендной платы.

2. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется от кадастровой стоимости земельных участков в соответствии со ставками арендной платы, указанными в приложении к настоящему Порядку.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, не указанных в пунктах 4, 5, 8, 9, 12 настоящего Порядка, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается по формуле:

$A = K \times Caп$, где:

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

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

Caп - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Размер ставки арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не раз-

граничена, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

- а) 2% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- б) 0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- в) 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. Размер арендной платы устанавливается в размере 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора:

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

б) 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;

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

г) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

6. Арендная плата по истечении трехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся

ся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), устанавливается в двукратном размере.

7. Размер арендной платы по истечении четырехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), арендная плата устанавливается в четырехкратном размере.

8. Арендная плата в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения объектов, указанных в пункте 5 Постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 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", рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. 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 не менее 2,5 % 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 не менее 5,0 % 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.

10. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома и являющийся местом его постоянного проживания, устанавливается льгота в размере 50 % от кадастровой стоимости для следующих категорий граждан:

многодетных семей;

инвалидов I, II и III групп;

семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;

участников Великой Отечественной войны, а также граждан, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

лиц, проработавших в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

ветеранов боевых действий;

ветеранов военной службы;

ветеранов труда;

пенсионеров;

граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством.

11. В случае, если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

12. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для строительства и эксплуатации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, при условии, что данные юридические лица созданы общественными объединениями инвалидов и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, рассчитывается как 0,01 процента от кадастровой стоимости данного земельного участка.

12. Размер арендной платы при окончательном расчете в случаях установленных настоящим Порядком не может составлять менее 500 рублей в год.

13. Арендная плата перечисляется арендатором по реквизитам, указанным в договоре аренды, ежемесячно до 1 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

Ежегодно арендатор в отделе градостроительства и земельных отношений Администрации Ханкайского муниципального округа самостоятельно уточняет реквизиты для оплаты аренды.

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 пери-

од.

14. В случае просрочки внесения арендной платы в срок, установленный 13 настоящего Порядка, арендатор уплачивает арендодателю пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующий период, на сумму невнесенного платежа за каждый день просрочки.

15. Размер арендной платы за использование земельного участка подлежит изменению без заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в следующих случаях:

в случае, если изменена кадастровая стоимость земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

в случае, если изменился порядок определения размера арендной платы, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления Ханкайского муниципального округа.

16. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

17. Арендная плата за неполный календарный год исчисляется исходя из размера арендной платы за использование земельного участка в год пропорционально количеству дней пользования участком в таком календарном году.

Приложение
к Порядку определения размера арендной
платы, условий и сроков внесения арендной
платы за использования земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
Ханкайского муниципального округа, а
также земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена и
предоставляемых в аренду без проведения
торгов, на территории Ханкайского муницип-
ального округа

**СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУ-
НИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ХАНКАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНО-
ГО ОКРУГА, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА И ПРЕДОСТАВЛЯ-
ЕМЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ТЕРРИТОРИИ ХАНКАЙ-
СКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы Сап, % (в процентах от кадастровой стоимости зе- мельного участ- ка)
1	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных и среднеэтажных жилых домов	3
2	Земельные участки для размещения (эксплуатации) и (или) обслуживания объектов индивидуальной жилой застройки, а также для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	1
3	для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	1
4	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (общежитий и прочих мест для временного проживания)	3
5	Земельные участки, предоставленные для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального транспорта, земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;	6
6	Для размещения станций технического обслуживания и иных объектов, предназначенных для оказания услуг по ремонту, обслуживанию и техническому содержанию автотранспортных средств, в том числе шиномонтажные и авторазборные станции, автомойки	11
7	Для размещения объектов общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	11
8	Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли, предприятий поставки продуктов общественного пита-	11

	ния, рынков.	
9	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, аптечных организаций, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	2
10	Земельные участки для размещения объектов бытового обслуживания (пункты проката, ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, бытовой техники, ювелирных изделий, ателье по пошиву одежды, фотоателье, парикмахерские, салоны красоты, химчистки, сауны, бани, изготовление и реализация мебели, организации, оказывающие ритуальные услуги и другие предприятия бытового обслуживания населения)	3,5
11	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	3,5
12	Земельные участки для размещения объектов, непосредственно используемые для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны, размещение указанных объектов	1,5
13	Земельные участки, предназначенные для добычи камня, разработки полезных ископаемых, недропользование	13
14	Земельные участки, предоставленные для размещения объектов рекреационного назначения в черте населенных пунктов	7
15	Земельные участки, расположенных на землях особо охраняемых территорий, предоставленных для размещения объектов оздоровительного, рекреационного и туристического назначения и другими аналогичными объектами и земельных участков, расположенных на землях, имеющих особое природоохранное значение (земли государственных природных заповедников, водоохраные зоны озера Ханка, нерестоохранные полосы)	5
16	Земельные участки, предоставленные крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных, садоводства, огородничества, дачного хозяйства или земельного участка, расположенного за пределами населенного пункта гражданину для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок), для рыборазведения	1,5
17	В отношении земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения (под объектами сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства)	1,5
18	В отношении прочих земельных участков	3