



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНАДЫРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 08 октября 2013г.

№ 416

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и на основании Устава Анадырского муниципального района, Администрация Анадырского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения.

2. Управлению финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района (Сидельникова Е.В.) при заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, а также при переходе прав на земельные участки к Анадырскому муниципальному району при разграничении государственной собственности на землю, руководствоваться Порядком, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Крайний Север».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации – начальника Управления финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района Е.В. Сидельникову.

И.о. Главы Администрации

А.И. Безбородов

УТВЕРЖДЁН

постановлением Администрации
Анадырского муниципального района
08 октября 2013г. № 416

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, условий и сроков её внесения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способы определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, а также условия и сроки её внесения (далее – Порядок).

1.2. Арендная плата за земельные участки, находящихся в собственности Анадырского муниципального района (далее – земельные участки), определяется в соответствии с настоящим Порядком и устанавливается в денежной форме.

Основанием для взимания арендной платы является договор аренды земельного участка.

1.3. Арендная плата за земельные участки определяется в целом, без учёта застроенной и незастроенной части. Неиспользование земельного участка в соответствии с его целевым назначением не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

1.4. Договоры аренды земельных участков, заключённые на срок более одного года, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Обязанность по государственной регистрации договоров аренды земельных участков и оплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с регистрацией, возлагается на арендаторов.

1.5. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности Анадырского муниципального района, от имени Анадырского муниципального района выступает Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации Анадырского муниципального района (далее – Управление).

1.6. Типовой договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Анадырского муниципального района, перечень и формы документов, представляемых заявителем для заключения договора аренды, утверждаются постановлением Администрации Анадырского муниципального района.

1.7. Управление вправе давать разъяснения о порядке и условиях применения настоящего Порядка, а также определять конкретные условия заключаемых договоров аренды земельных участков.

2. Определение размеров арендной платы за земельные участки

2.1. При проведении Управлением торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, начальный размер арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не ниже величины арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Порядком.

При заключении с победителем торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.

2.2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставляемый в аренду без проведения торгов, определяется по формуле:

$$A = S \times C;$$

где:

A - размер годовой арендной платы в руб.;

S - площадь земельного участка в кв.м (га);

C - ставка арендной платы, в руб/кв.м (га), установленная в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка.

2.3. Ставки арендной платы (C) за земельные участки (за исключением земельных участков, арендуемых из земель сельскохозяйственного назначения), определяются в процентах от удельного показателя кадастровой стоимости арендуемых земельных участков и принимаются равными:

- полутора процентам удельного показателя кадастровой стоимости при аренде земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;
- двум процентам удельного показателя кадастровой стоимости при аренде прочих земельных участков.

Ставка арендной платы за арендуемые земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения принимается равной действующей на территории муниципального образования ставке земельного налога за земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения.

2.4. Арендная плата за земельный участок, рассчитанная в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции, равный прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному в федеральном бюджете на очередной финансовый год, за исключением года, в котором начинает применяться актуализированная кадастровая стоимость соответствующих категорий и видов разрешённого использования земельных участков. На 2013 год коэффициент инфляции принимается равным 1,065.

В последующие расчётные периоды коэффициент инфляции на очередной год определяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции за период с 2014 года.

В год применения актуализированной кадастровой стоимости для соответствующей категории земель применяется показатель инфляции равным 1. В последующие расчётные периоды коэффициент инфляции на очередной год определяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции, начиная с года, следующего за годом применения актуализированной кадастровой оценки.

2.5. Расчёт арендной платы подписывается Арендодателем и Арендатором и является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

2.6. В случае, если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учётом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых действовал договор аренды к числу месяцев в году. При этом месяц заключения договора (прекращения действия договора) принимается при расчёте за полный месяц, если договор аренды действовал в течение данного календарного месяца не менее 15 дней.

2.7. В случае, если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, обладающих правами на расположенное на нём здание, строение, сооружение (или помещения в них), арендная плата рассчитывается для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему доле в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

2.8. Арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

За земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, арендная плата взимается в двукратном размере за период нарушения.

Факт неиспользования или использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением оформляется документально в установленном порядке органами государственного или муниципального земельного контроля.

2.9. В случае, если по истечении трёх лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введён в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок взимается в двукратном размере за период нарушения.

3. Условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности Анадырского муниципального района, подлежит уплате арендатором на счёт получателя, указываемого в договоре аренды земельного участка. В платёжном поручении указывается назначение платежа, дата и номер договора, срок, за который производится оплата.

3.2. Если арендатор не указал в платёжном поручении период, за который

вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

Суммы, перечисляемые арендатором в счёт погашения задолженности по договору аренды, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном поручении, на уплату процентов за несвоевременную оплату, в оставшейся части – на погашение основной суммы задолженности.

3.3. Сумма излишне уплаченной арендной платы засчитывается в счёт предстоящих платежей арендатора.

3.4. Арендная плата за земельные участки, уплачивается арендаторами равными долями ежеквартально не позднее 25 числа последнего месяца квартала, а за 4 квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно.

3.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок арендатору начисляются пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего дня за установленным днём оплаты.

Пени за каждый день просрочки платежа определяются в процентах от неуплаченной суммы. Процентная ставка пеней принимается равной одной трёхсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.