**АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.09.2015 № 1126

пгт. Березово

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Березовский район и муниципального образования городское поселение Березово, за исключением земель населенных пунктов**

(с изменениями, внесенными постановлением Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

(в заголовке постановления, по всему тексту постановления и приложения к постановлению слова «в собственности Березовского района» заменены словами «в собственности муниципального образования Березовский район и муниципального образования городское поселение Березово» постановлением Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

(с изменениями, внесенными постановлением Администрации [от 26.04.2021 № 451](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\a4207afa-b981-40eb-a14c-02f7e6085d1d.doc))

(с изменениями, внесенными постановлением Администрации [от 22.11.2022 № 1561](file:///C:\content\act\3a3f75a4-03e9-408a-a3ad-618549770cc6.docx))

В соответствии с [Земельным кодексом](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\content\act\9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html) Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 [Бюджетного кодекса](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\content\act\8f21b21c-a408-42c4-b9fe-a939b863c84a.html) Российской Федерации, [уставом](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\content\act\ed9adaed-1374-498f-822a-b042a5b1d6a8.doc) Березовского района, решением Думы Березовского района [от 29.03.2012 № 163](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\content\act\4eb8c388-2668-4b08-b52f-97f6c1e45b1c.doc) «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Березовского района»:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Березовский район и муниципального образования городское поселение Березово, предоставленные в аренду без торгов, за исключением земель населенных пунктов, согласно [приложению](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\content\edition\a770ffb5-10b3-4502-ac13-d57d76e90ece.doc#приложение) к настоящему постановлению.

2. Действие порядка не распространяется на:

- земельные участки земель населенных пунктов, лесного фонда и земель запаса;

- передачу по одному договору в аренду земельных участков и расположенных на них зданий, строений и сооружений, находящихся в собственности муниципального образования Березовский район и муниципального образования городское поселение Березово;

- иные случаи, предусмотренные действующим законодательством.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Жизнь Югры» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Березовского района В.В. Максимова.

Глава администрации района С.В. Кравченко

**Приложение**

**к постановлению администрации**

**Березовского района**

**от 10.09.2015 № 1126**

**Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Березовский район и муниципального образования городское поселение Березово**

**за исключением земель населенных пунктов**

1. Размер арендной платы определяется по следующей формуле:

Ап = Аб x S x Ксуб x Кпр, где:

Ап - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

Аб - базовый размер арендной платы, определенный в соответствии с таблицами 1 - 4, руб./га;

S - площадь земельного участка, га;

Ксуб - коэффициент субъектов;

Кпр - коэффициент приоритета.

Коэффициент субъектов (Ксуб) устанавливается равным:

0,5 - при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства для ведения предпринимательской деятельности;

0,5 - при передаче в аренду земельных участков физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии со статьей 5.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29 декабря 2007 года [№ 213-оз «О развитии малого](file:///C:\content\act\6154821e-ce03-4a8f-be7b-f2da792a62de.html) и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югры;

0,5 - при передаче в аренду земельных участков субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), соответствующим требованиям, установленным статьей 9 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27 июля 2020 года [№ 70-оз «О креативных индустриях](file:///C:\content\act\5d14ff2c-fa85-4aa4-a1f0-745f5fe3b515.html) в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», для осуществления видов деятельности, соответствующих одному или нескольким направлениям (сферам) креативных индустрий;

0,1 - при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, для осуществления деятельности в сфере социального предпринимательства;

0,1 - при передаче земельных участков в аренду региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16 декабря 2010 года [№ 229-оз «О поддержке региональных](file:///C:\content\act\1a196cf4-215a-44a9-9493-7bc0dc2f9a01.html) социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

0,1 - при передаче в аренду земельных участков под размещение посадочных площадок авиации общего назначения.

В договорах аренды земельных участков, размер арендной платы за которые рассчитан без учета коэффициента субъектов (Ксуб), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора с даты его подачи.

Коэффициент приоритета (Кпр) применяется в размере 0,8 при передаче земельных участков в аренду для реализации проектов, включенных до 12 сентября 2020 года в Реестр приоритетных инвестиционных проектов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков и инвестиционных проектов, реализуемых в соответствии с соглашениями о защите и поощрении капиталовложений.

(пункт 1 изложен в редакции постановления Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

(пункт 1 изложен в редакции постановления Администрации [от 26.04.2021 № 451](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\a4207afa-b981-40eb-a14c-02f7e6085d1d.doc))

2. Размер арендной платы в случаях, указанных в [пункте 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=231B897EAB25CC04826A3F91AEEF2530BA9E207EAA90DD09B90EF65C89785A2E58973586819EE8FE124C1FABD7F11D59EDFC88D2ACT2mCF) [Земельного кодекса](file:///C:\content\act\9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html) Российской Федерации, [абзаце шестом пункта 2.7 статьи 3](consultantplus://offline/ref=231B897EAB25CC04826A3F91AEEF2530BA9E207DAD9DDD09B90EF65C89785A2E58973581819FE8FE124C1FABD7F11D59EDFC88D2ACT2mCF) Федерального закона от 25 октября 2001 года [№ 137-ФЗ «О введении в действие](file:///C:\content\act\819e429d-7874-4193-afbd-e683538d976c.html) Земельного кодекса Российской Федерации», определяется по формуле:

(абзац первый пункта 2 изложен в редакции постановления Администрации [от 22.11.2022 № 1561](file:///C:\content\act\3a3f75a4-03e9-408a-a3ad-618549770cc6.docx))

А = КС x Нс, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - ставка земельного налога на соответствующий земельный участок;

Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в соответствии с пунктами 1 - 3 настоящего Порядка, но не выше размера земельного налога. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном размеру земельного налога. В отношении действующих договоров аренды земельных участков, заключенных без учета указанного предельного размера, размер арендной платы арендодатель изменяет на основании заявления арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором было подано соответствующее заявление.

(пункт 2 дополнен абзацем шестым постановлением Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года [№ 137-ФЗ «О введении в действие](file:///C:\content\act\819e429d-7874-4193-afbd-e683538d976c.html)  Земельного кодекса Российской Федерации» размер арендной платы за его использование определяется по формуле:

А = КС x Аб / 100, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Аб - базовый размер арендной платы, определенный в соответствии с таблицей 5 приложения к Порядку.

(в абзаце пятом пункта 3 слова «с таблицей 1» заменены словами «с таблицей 5» постановлением Администрации [от 26.04.2021 № 451](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\a4207afa-b981-40eb-a14c-02f7e6085d1d.doc))

Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом, не может превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном двукратному размеру земельного налога.

3.1. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для проведения работ, связанных с пользованием недрами, определяется по формуле:

А = КС x Аб, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Аб - базовый размер арендной платы, определенный в размере 2 %.

(абзац пятый пункта 3.1 изложен в редакции постановления Администрации [от 26.04.2021 № 451](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\a4207afa-b981-40eb-a14c-02f7e6085d1d.doc))

Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(пункт 3 изложен в редакции постановления Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

4. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 [Земельного кодекса](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\content\act\9cf2f1c3-393d-4051-a52d-9923b0e51c0c.html) Российской Федерации, устанавливается в соответствии с [пунктами 1](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\Documents%20and%20Settings\LomakovaOD.ADMBER2010\Local%20Settings\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\XYMDK0KA\Арендная%20плата%20муниципальной%20собственности%20на%20землях%20пром%20.doc#P49) - [3](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\Documents%20and%20Settings\LomakovaOD.ADMBER2010\Local%20Settings\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\XYMDK0KA\Арендная%20плата%20муниципальной%20собственности%20на%20землях%20пром%20.doc#P65) настоящего Порядка и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(слова «подпунктом 2 пункта 1 статьи 49» заменены словами «пунктом 2 статьи 49» в редакции постановлении Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду в случаях, указанных в [части 3 статьи 39](consultantplus://offline/ref=5E51EAECC3F7647C015621975213DBF7AD77D23A0DAB5BA4B41360E52D1B4DDBB036F3E549E9650D668C1BDE2B676348D7029CD5DC0A5C4DV3o9F) Федерального закона от 8 ноября 2007 года [№ 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах](file:///C:\content\act\313ae05c-60d9-4f9e-8a34-d942808694a8.html) и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», определяется в размере одного процента кадастровой стоимости этих земельных участков.

(пункт 4 дополнен абзацем вторым постановлением Администрации [от 22.11.2022 № 1561](file:///C:\content\act\3a3f75a4-03e9-408a-a3ad-618549770cc6.docx))

5. В договоре аренды земельного участка указывается годовой размер арендной платы. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, неустойки за нарушение сроков внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды земельного участка.

6. Если иное не установлено настоящим Порядком, в договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в связи с изменением:

Порядка;

категории земель;

кадастровой стоимости земельного участка;

разрешенного использования земельного участка.

Изменение размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

Порядок уведомления арендатора об изменении размера арендной платы устанавливается в договоре аренды.

7. Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с пунктом 6 Порядка, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен Федеральным законом от 3 июля 2016 года [№ 237-ФЗ «О государственной кадастровой](file:///C:\content\act\2366a7a6-b5a7-426b-9dd6-eb518e4426ee.html) оценке», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

(пункт 7 изложен в редакции постановления Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

8. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Размер уровня инфляции применяется по состоянию на начало очередного финансового года, начиная со следующего за годом, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящим пунктом, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом

размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

При передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в [пунктах 2](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\Documents%20and%20Settings\LomakovaOD.ADMBER2010\Local%20Settings\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\XYMDK0KA\Арендная%20плата%20муниципальной%20собственности%20на%20землях%20пром%20.doc#P57), [3](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\Documents%20and%20Settings\LomakovaOD.ADMBER2010\Local%20Settings\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\XYMDK0KA\Арендная%20плата%20муниципальной%20собственности%20на%20землях%20пром%20.doc#P65) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.

9. Арендная плата вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально, до десятого числа месяца, следующего за истекшим кварталом, за четвертый квартал календарного года - до десятого числа последнего месяца текущего календарного года, за квартал, в котором прекращается договор аренды земельного участка, - не позднее дня прекращения договора аренды земельного участка.

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывают наименование платежа, дату и номер договора.

Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

(приложение дополнено таблицей 9 постановлением Администрации [от 21.07.2020 № 655](file:///\\WIN-K62D85HMUER\content\act\825b068d-f95a-4919-8fb7-de1ebc2fab92.doc))

**Приложение**

**к Порядку определения**

**размера арендной платы**

**за земельные участки,**

**находящиеся в собственности**

**муниципального образования**

**Березовский район и**

**муниципального образования**

**городское поселение Березово,**

**за исключением земель**

**населенных пунктов**

**Базовые размеры**

**арендной платы за пользование земельными участками**

**вне населенных пунктов в разрезе категорий земель**

**и видов функционального использования**

**в Березовском районе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

Таблица 1

Руб./га

**Земли сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Пашня | Зем. нал. | Пастбища | Оленьи пастбища | Залежи | Крестьянско-фермерские хозяйства, дачное строительство, ЛПХ, садоводство, огородничество, животноводство | Здания, строения, сооружения, используемые для произ-ва, хранения и первичной переработки с/х продукции | Научно-исследовательские, опытные организации, образовательные организации сельскохозяйственного профиля | Хозяйственные товарищества и общества, производственные кооперативы | Объекты торговли и сервисного обслуживания | Линии электропередач, связи, магистральные трубопроводы и др. линейные объекты |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | Зем. нал. | 448336,4 | 3280,6 |

(в таблице 1 [слова](consultantplus://offline/ref=2BB94C680295A0A81725D52C0FF2143C3F435F5A0915ABF5E170DC47B8D5C56163533822088B08EB57BB4EB218C2B300F0848E10E3C92C443B3060CB34t3F) «образовательные учреждения» заменены словами «образовательные организации» постановлением Администрации [от 22.11.2022 № 1561](file:///C:\content\act\3a3f75a4-03e9-408a-a3ad-618549770cc6.docx))

Таблица 2

**Земли особо охраняемых территорий и объектов**

Руб./га

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| земли рекреационного назначения (базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физкультуры и спорта и др. аналогичные объекты) | | иное разрешенное использование |
| земли рекреационного назначения (базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физкультуры и спорта и др. аналогичные объекты) | земли историко-культурного и природоохранного назначения |
| 5601,6 | 2800,8 | 6908,6 |

Таблица 3

**Земли промышленности** [**<\*>**](file:///\\WIN-K62D85HMUER\..\..\..\..\..\Documents%20and%20Settings\LomakovaOD.ADMBER2010\Local%20Settings\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\XYMDK0KA\Арендная%20плата%20муниципальной%20собственности%20на%20землях%20пром%20.doc#P2328)**, энергетики, связи**

Руб./га

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земли промышленности | | | | | | | | | | Земли энергетики | |
| Лесоперерабатывающая (производственные и административные здания, строения, сооружения и обслуживающие их объекты | Пищевая (производственные и административные здания, строения, сооружения и обслуживающие их объекты) | Карьеры | | | | Другая (произв. и админ. здания, строения, сооружения и обслужив. их объекты) | Объекты коммерческого использования | Земли, предоставлен. для с/х производства | Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики | Электростанции и обслуживающие их сооружения и объекты | Воздушные и кабельные ЛЭП, подстанции, распределительные пункты и др. объекты энергетики |
| гидронамыв. карьеры песка | карьеры торфа | сухоройные карьеры песка | штабель песка |
| - | 15621,0 | 544,0 | 476,0 | 476,0 | 408,0 | 15621,0 | 448336,4 | 465,7 | 4617,5 | 21333,3 | 4593,0 |

--------------------------------

<\*> Кроме земель промышленности, используемых организациями нефтегазовой промышленности или предназначенных для обеспечения деятельности таких организаций и (или) эксплуатации объектов нефтегазовой промышленности.

Таблица 4

**Земли транспорта**

Руб./га

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земли железнодорожного транспорта | | | Земли автомобильного транспорта | | | Земли водного транспорта | | | Земли воздушного транспорта | | Земли  трубопроводного транспорта | | |
| ж/д станции и др. объекты ж/д транспорта | склады, погрузо-разгрузочные площадки | оказание пассажирам услуг коммерческого характера | автодороги, их конструктивные элементы и дорожные сооружения | автостанции, объекты дорожного хозяйства | объекты дорожного сервиса (автостоянки, автозаправки, тех. обслуживание, объекты торговли), наружная реклама | порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения | выделение береговой полосы | объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов водного транспорта | аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы | объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов воздушного транспорта | нефте- и газопроводы и иные трубопроводы | объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов трубопроводного транспорта | охранные зоны |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| - |  | 448336,4 | 14888,0 | 18610,0 | 448336,4 | 24421,3 | 9640,0 | 36150,0 | 18900,0 | 33750,0 | 16682,4 | 26734,6 | 1390,2 |

Таблица 5

**Базовый размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду в порядке переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года** [**№ 137-ФЗ «О введении в действие**](file:///C:\content\act\819e429d-7874-4193-afbd-e683538d976c.html) **Земельного кодекса Российской Федерации»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте | Для земель сельскохозяйственного назначения | В иных случаях |
| 0,05 | 0,3 | 0,06 |