

# МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18.04.2018 № 960

г. Магадан

### **Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков её внесения**

В соответствии с Земельным кодексом 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», отчетом по определению корректирующих коэффициентов в зависимости от функционального использования земельных участков, используемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Магадан» от 24.01.2018, руководствуясь статьями 35.1, 38 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков её внесения согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок определения корректирующего коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», и установить

корректирующий коэффициент для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», согласно приложению № 2.

3. Признать утратившими силу постановления мэрии города Магадана:

- от 07.12.2010 года № 3849 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан»;

- от 27.05.2011 № 1913 «О внесении изменений в Постановление мэрии города Магадана от 07.12.2010 №3849 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, вступает в силу с 01 июля 2018 года.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Магадана В.Ю. Троицкого

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением мэрии**  
**города Магадана**  
**от 18.04.2018 № 960**

**ПОРЯДОК**  
**определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду**  
**земельные участки, находящиеся в собственности муниципального**  
**образования «Город Магадан», условий и сроков её внесения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за предоставляемые в аренду земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», условий и сроков её внесения (далее - Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.2. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

**2. Порядок определения размера арендной платы**

2.1. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан», предоставляемые в аренду без торгов, рассчитывается по формуле (кроме случаев, указанных в пункте 2.2):

$A = B \times C \times K_k$ , где:

А - величина годовой арендной платы, в рублях;

В - кадастровая стоимость земельного участка;

С - процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель;

Кк - корректирующий коэффициент.

Процент от кадастровой стоимости земельных участков по видам функционального использования применяемый, для расчета арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Магадан»

№ п/п	Функциональное использование земельных участков	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка *	Процент от кадастровой стоимости (налоговая ставка)
1	2	3	4
1.	Жилая застройка	2.1, 2.3, 2.5, 2.6	0,3
2.	Для размещения объектов коммунального обслуживания (за исключением доли в праве на земельный участок, на котором расположен объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса)	3.1	
3.	Отнесенных к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства	1.0	
4.	Приобретенных (предоставленных) для <u>личного подсобного хозяйства</u> , садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства	2.2, 13.1, 13.2, 13.3	
5.	Иные объекты	Все коды, не указанные выше	

\* Разрешенное использование земельного участка (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540).

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в случае заключения договоров аренды с лицами, определенными пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, установленного на территории муниципального образования «Город Магадан».

2.5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 1,5 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

2.6. При расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду в связи с заключением инвестиционного контракта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», размер арендной платы устанавливается в размере 50 процентов от арендной платы, определенной в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.7. При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов разрешенного использования при определении размера арендной платы применяется наибольший размер процента от кадастровой стоимости земельного участка, применяемый для расчета арендной платы.

### **3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за пользование земельным участком перечисляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации:

3.1.1. Физическими лицами, организациями и индивидуальными предпринимателями, использующими арендуемые земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения сельского хозяйства, ежемесячно - до 10 числа месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря текущего года.

3.1.2. Физическими лицами, организациями и индивидуальными предпринимателями, использующими арендуемые земельные участки в целях ведения сельского хозяйства, за первый год аренды - в качестве авансового платежа в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора, за последующие годы аренды единовременно не позднее 1 апреля года, за который вносится арендная плата.

3.2. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

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

3.4. Изменение размера арендной платы на земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год, если иное не установлено федеральным законом, по следующим основаниям:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением настоящего Порядка;
- в связи с переводом земель из одной категории в другую;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Изменение размера арендной платы, определенного в случаях, указанных в пункте 2.5. Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением мэрии**  
**города Магадана**  
**от 18.04.2018 № 960**

**ПОРЯДОК**  
**определения корректирующего коэффициента для расчета арендной**  
**платы за земельные участки, находящиеся в собственности**  
**муниципального образования «Город Магадан»**

1. Размер корректирующего коэффициента определяется как отношение средней рыночной годовой арендной платы за 1 кв. м земельного участка к средней годовой арендной плате за 1 кв. м, рассчитанной на основании кадастровой стоимости, по каждому функциональному значению.

2. Расчет средней рыночной годовой арендной платы, средней годовой арендной платы земельного участка осуществляется на основании отчета по определению корректирующих коэффициентов в зависимости от функционального использования земельных участков, используемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Магадан», произведенного независимым оценщиком.

**КОРРЕКТИРУЮЩИЙ КОЭФФИЦИЕНТ**  
**для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в**  
**собственности муниципального образования «Город Магадан»**

Функциональное использование земельных участков	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*	Корректирующий коэффициент
---	--	----------------------------

Коммунальное обслуживание	3.1	2,0
Спорт	5.1	0,3
Иные объекты, не указанные в данном перечне	Все коды, не указанные выше	3,0

\* Разрешенное использование земельного участка (согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540).

---