



РЕШЕНИЕ

от 14 февраля 2008 года № 121
Республика Коми, г. Воркута,

Принято Советом
МО ГО "Воркута"
12 февраля 2008 года

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Воркута»

Руководствуясь пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, подпунктом 19 пункта 2 статьи 35 Устава муниципального образования городского округа «Воркута», Совет муниципального образования городского округа «Воркута» решил:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Воркута» (приложение № 1).

2. Утвердить значения коэффициентов, учитывающих особые условия использования земельных участков (приложение № 2).

3. Утвердить значения коэффициентов, учитывающих размер арендной платы за земельный участок в зависимости от категории арендатора (приложение № 3).

4. Считать утратившими силу:

- решение Совета муниципального образования городского округа «Воркута» от 20 декабря 2006г. №389 «О базовых ставках арендной платы за земли на 2007 год»;

- решение Совета муниципального образования «Город Воркута» от 30 марта 2004 г. № 82 «Об утверждении базовых ставок арендной платы за земельные участка для строительства и реконструкции зданий и сооружений».

5. По ранее заключенным договорам аренды земельных участков настоящее решение действуют с 1 января 2008 года.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Положение
о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях
и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в
собственности муниципального образования
городского округа «Воркута»

1. Настоящее Положение на основании статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа «Воркута».

2. Арендная плата за использование земельных участков подлежит оплате:

-юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала;

-физическими лицами равными долями за полугодие – не позднее 25 июня текущего года, за второе полугодие – не позднее 25 декабря текущего года.

Оплата производится в полном объеме соответствии с Расчетом арендной платы, с обязательным указанием реквизитов администратора платежа и назначения платежа (Кода Бюджетной Классификации).

3. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного документа Арендатора. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного документа Арендатор направляет Арендодателю его копию.

4. Размер, порядок и сроки внесения арендной платы за землю определяются Договором аренды земельного участка.

5. Расчет годовой арендной платы производится Арендодателем на дату заключения договора аренды земельного участка, и пересматривается в случаях изменения коэффициентов, учитывающих размер арендной платы за использование земельного участка, устанавливаемых решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута», площади земельного участка, вида деятельности Арендатора. Изменение арендной платы за использование земельного участка оформляется дополнительным соглашением.

6. Если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правом на здание (помещения в нем), находящееся на неделимом участке, арендная плата определяется для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему части здания.

7. Размер арендной платы за земельный участок определяется по формуле:

$A = PK \times KC \times K1 \times K2$, где:

A – годовой размер арендной платы за земельный участок (руб.);

PK – процент, принимаемый для различных категорий земель (согласно приложению к настоящему положению);

KC - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

K1- коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка. Принимается как произведение установленных коэффициентов.

K2 - коэффициент, учитывающий размер арендной платы за земельный участок от категории арендатора.

7.1. Процент, принимаемый для различных категорий земель, K1- коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка, K2 - коэффициент, учитывающий размер арендной платы за земельный участок от категории арендатора устанавливаются решением Совета муниципального образования городского округа «Воркута», не могут носить индивидуальный характер и пересматриваться чаще одного раза в год.

7.2. Если на земельном участке Арендатор осуществляет различные виды деятельности или условия использования им земельного участка различны, из всех возможных значений K применяется наибольшее.

8. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды земельных участков устанавливается ежегодная арендная плата в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

9. Ответственность за правильное, полное и своевременное внесение арендной платы возлагается на Арендатора. За нарушение сроков внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным исчислением Арендатором арендной платы, Арендатору начисляется неустойка. Неустойка в размер 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки предусматривается Арендодателем в договоре аренды земельного участка.

10. Арендодатель в течение трёх месяцев со дня вступления в силу нового порядка определения арендной платы или изменений значений показателей направляет Арендатору соответствующее уведомление об изменениях.

Приложение
к Положению о порядке
определения размера арендной
платы, порядке, условиях и сроках
внесения арендной платы за
земли, находящиеся в
собственности муниципального
образования городского округа
«Воркута»

**Процент,
принимаемый для различных категорий земель**

№ п/п	Категория земель	Принимаемый процент
1.	Земли населенных пунктов	10
2.	Земли сельскохозяйственного назначения	5
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и иного специального назначения	50
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	20
5.	Иные категории земель	15

**Коэффициенты, учитывающие особые условия использования
земельных участков**

№ п/п	Особые условия использования	Коэффициент
1	Земельные участки, переданные в субаренду	1,5
2	Земельные участки общей площадью:	
	- до 100кв.м	1,5
	- 100-5000кв.м	1,0
	- более 5000кв.м	0,5

Коэффициенты, учитывающие размер арендной платы за земельные участки по категориям арендаторов

№ п/ п	Категория арендаторов	Коэффициент
1	Предприятия и организации промышленности, транспорта, связи, строительства, энергетики	2
2	Предприятия оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рынки	2
	в.т.ч осуществляющие реализацию акцизных товаров	6
3	Некоммерческие организации	1,5
4	Заведения игорного бизнеса, развлекательно-увеселительного характера	2
5	Биржи, банки, посреднические фирмы и конторы, аудиторские, рекламные, туристические фирмы и агентства, адвокатские конторы, ломбарды	2
6	Отдельно стоящие торговые киоски и павильоны, в.т.ч. сезонные палатки	4
7	Автостоянки, предприятия автотехобслуживания, автозаправочные станции	2
8	Прочие арендаторы земельных участков (в т.ч. частные гаражи)	1
9	Муниципальные предприятия	0,1
10	Предприятия, осуществляющие сельскохозяйственную деятельность, оленеводческие, фермерские хозяйства	0,01
11	Учреждения, финансируемые из бюджетов всех уровней	0,001
12	Арендаторы, осуществляющие строительство	1
13	Строительство объектов нефтегазовой промышленности	5