**[Постановление администрации г. Ханты-Мансийска от 12 мая 2012 г. N 576 "Об арендной плате за земельные участки"](https://demo.garant.ru/document/redirect/30718729/0)**  [(с изменениями и дополнениями от 22.10.2013)](https://demo.garant.ru/document/redirect/30718729/0)

В соответствии с [пунктом 3 статьи 65](https://demo.garant.ru/document/redirect/12124624/653) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 3](https://demo.garant.ru/document/redirect/12124625/3) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [пунктом 1 статьи 54](https://demo.garant.ru/document/redirect/30716154/541) Устава города Ханты-Мансийска, руководствуясь [постановлением](https://demo.garant.ru/document/redirect/18931522/0) Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 02.12.2011 N 457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов":

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск, согласно [приложению](#sub_1000) к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

[постановление](https://demo.garant.ru/document/redirect/30711304/0) Главы города Ханты-Мансийска от 06.04.2009 N 227 "Об арендной плате за земельные участки";

[постановление](https://demo.garant.ru/document/redirect/30711787/0) Администрации города Ханты-Мансийска от 13.08.2009 N 635 "О внесении изменений в постановление Главы города от 06.04.2009 N 227 "Об арендной плате за земельные участки";

[постановление](https://demo.garant.ru/document/redirect/30713089/0) Администрации города Ханты-Мансийска от 17.03.2010 N 263 "О внесении изменений в постановление Главы города Ханты-Мансийска от 06.04.2009 N 227 "Об арендной плате за земельные участки";

[постановление](https://demo.garant.ru/document/redirect/30713830/0) Администрации города Ханты-Мансийска от 06.09.2010 N 1110 "О внесении изменений в постановление Главы города Ханты-Мансийска от 06.04.2009 N 227 "Об арендной плате за земельные участки".

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня [официального опубликования](https://demo.garant.ru/document/redirect/30818729/0) и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2012.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Ханты-Мансийска Дунаевскую Н.А.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации города Ханты-Мансийска | М.П. Ряшин |

**Приложение
к** [постановлению](#sub_0) **Администрации города Ханты-Мансийска
от 12 мая 2012 г. N 576**

**Порядок определения
размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки,
находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск (далее - Порядок)**

**С изменениями и дополнениями от:**

 22 октября 2013 г.

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в целях установления общих правил определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск (далее - земельные участки).

2. Порядок не распространяется на следующие случаи предоставления в аренду земельных участков:

1) при одновременной передаче (по одному договору) в аренду земельных участков и расположенных на них зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск;

2) если законодательством установлен иной порядок.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы за его использование определяется в соответствии с настоящим Порядком.

В случае продажи права на заключение договора аренды для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в иных случаях - в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**II. Определение размера арендной платы**

4. Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в договоре аренды земельного участка и, если федеральными законами или настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

А = (КС x С / 100) x Кп x Кст х Ксп x Кпр x Ксз, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с [разделом IV](#sub_400) Порядка;

Кп - коэффициент переходного периода;

Кст - коэффициент строительства;

Ксп - коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,8;

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8;

Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.

Коэффициент переходного периода (Кп) устанавливается для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка, указанного в [разделе IV](#sub_400) Порядка, и не может превышать 1,5 в соответствии с [таблицей 2](#sub_1002).

5. До установления коэффициента переходного периода (Кп) указанный коэффициент признается равным 1.

6. Коэффициент переходного периода (Кп) не применяется в случае определения размера арендной платы в соответствии с [пунктом 15](#sub_15) настоящего Порядка.

Информация об изменениях:

[*Постановлением*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30724730/5) *администрации г. Ханты-Мансийска от 22 октября 2013 г. N 1354 пункт 7 раздела II настоящего приложения изложен в новой редакции,* [*вступающей в силу*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30724730/3) *после* [*официального опубликования*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30824730/0) *названного постановления*

[*См. текст пункта в предыдущей редакции*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30814922/107)

7. Коэффициент строительства (Кст) применяется при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается равным:

0,1 - в течение первого года;

0,5 - в течение второго года;

1- с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство;

2 - при превышении нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство, в том числе в случае продления срока действия разрешения на строительство.

Информация об изменениях:

[*Постановлением*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30724730/6) *администрации г. Ханты-Мансийска от 22 октября 2013 г. N 1354 пункт 8 раздела II настоящего приложения изложен в новой редакции,* [*вступающей в силу*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30724730/3) *после* [*официального опубликования*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30824730/0) *названного постановления*

[*См. текст пункта в предыдущей редакции*](https://demo.garant.ru/document/redirect/30814922/108)

8. Для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

В отношении договоров аренды, заключенных до вступления в силу настоящего постановления, первым годом являются двенадцать месяцев с даты передачи земельного участка в аренду.

9. При передаче земельного участка лицу, имеющему преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок в соответствии с [пунктом 3 статьи 22](https://demo.garant.ru/document/redirect/12124624/223) Земельного кодекса Российской Федерации, для целей применения коэффициента строительства период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования, определенных в соответствии с [пунктом 8](#sub_108) настоящего Порядка.

10. Коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства (Ксп) применяется при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют следующим требованиям:

средняя численность работников организации за предшествующий календарный год не превышает двести пятьдесят человек включительно. Средняя численность работников за календарный год определяется с учетом всех работников организации, в том числе работников, работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений организации;

выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не превышает предельного значения в размере 1000 млн. рублей;

не являются: кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами, участниками соглашений о разделе продукции, хозяйствующими субъектами, осуществляющими предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса, нерезидентами Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

11. Коэффициент приоритета (Кпр) применяется при передаче в аренду земельного участка:

региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных [Законом](https://demo.garant.ru/document/redirect/18929807/0) Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16 декабря 2010 года N 229-оз "О поддержке региональных социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";

лицу, реализующему на переданном земельном участке проекты, включенные в реестр приоритетных инвестиционных проектов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

12. Коэффициент сезонности работ (Ксз) применяется в случае передачи в аренду земельного участка на срок от одного года и более для организации отстоя флота, размещения лодочных станций, речных причалов, пристаней, зимних автодорог (зимников), летних кафе, разработки полезных ископаемых гидромеханизированным способом, организации площадок под складирование снега.

13. Размер арендной платы за использование земельного участка с видом разрешенного использования:

1) занятого особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;

2) предназначенного для сельскохозяйственного использования;

3) улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные - определяется по формуле:

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.

14. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), определяется по формуле:

А = КС x 0,01%, где:

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

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

15. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](https://demo.garant.ru/document/redirect/12124625/302) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" размер арендной платы за его использование устанавливается в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте.

16. Каждый указанный в пункте 15 размер арендной платы не может превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

17. В случае, если размер арендной платы, определенный в процентах от кадастровой стоимости, указанный в пункте 16, превышает в 2 раза размер земельного налога, то он устанавливается в размере, равном двукратному размеру земельного налога.

18. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, и земельный участок, предоставленный в аренду лицу для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным им с органом местного самоуправления, в случаях, указанных в [пункте 15 статьи 3](https://demo.garant.ru/document/redirect/12124625/315) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", а также лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

1) в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на нем не введены в эксплуатацию по истечению двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) в размере пяти процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на нем не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

19. Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по следующей формуле:

А1 = (А / 365) x Д, где:

А1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

А - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней:

с даты передачи земельного участка арендатору до последнего дня последнего месяца текущего квартала включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору);

с первого дня текущего квартала до даты возврата земельного участка включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок).

**III. Условия и сроки внесения арендной платы**

20. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, пеня за нарушение сроков внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды земельного участка.

21. В договоре аренды земельного участка указывается размер годовой арендной платы.

22. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено настоящим Порядком, вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

1) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

2) ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;

3) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10 числа последнего месяца текущего календарного года;

4) арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

23. В случае предоставления гражданам и (или) их объединениям земельных участков для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов, индивидуальных и коллективных гаражей, для ведения огородничества, личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства срок внесения годового размера арендной платы за период использования земельного участка в текущем году - не позднее 10 октября текущего года.

24. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

25. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются наименование платежа, дата и номер договора.

26. Если иное не установлено настоящим Порядком, в договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

в связи с изменением Порядка;

в связи с изменением категории земель;

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

27. Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с [пунктом 26](#sub_326) настоящего Порядка, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения.

28. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктами 15-17](#sub_15) настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

**IV. Ставки арендной платы**

29. Размер ставки арендной платы за земельные участки устанавливается для городского округа город Ханты-Мансийск в соответствии с [таблицей 1](#sub_1001).

**Таблица 1.**

**Ставки арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа город Ханты-Мансийск**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N вида разрешенного использования | Виды и подвиды разрешенного использования земельных участков | Город Ханты-Мансийск |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 1 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | 1 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | в составе гаражных кооперативов, индивидуальные | 4 |
| сервисного обслуживания | 4 |
| 4 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 2 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | магазины, торговые центры | 6 |
| рынки | 4 |
| ярмарки | 4 |
| торговые павильоны, киоски | 6 |
| автозаправочные станции | 2 |
| платные автостоянки | 2 |
| автомойки | 2 |
| станции технического обслуживания | 2 |
| объекты общественного питания, в том числе: рестораны, кафе, столовые | 8 |
| объекты бытового обслуживания | 1 |
| объекты развлекательного характера | 12 |
| рекламные сооружения | 12 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 12 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | объекты финансовых, кредитных, юридических, адвокатских компаний | 4 |
| административные здания, офисы | 2 |
| объекты учреждений, общественных, религиозных организаций | 1 |
| объекты образования, науки, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства | 1 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | пищевая промышленность | 3 |
| легкая промышленность | 3 |
| лесозаготовка и лесопереработка | 3 |
| нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность | 3 |
| полиграфическая промышленность | 2 |
| машиностроение | 3 |
| складское хозяйство | 1 |
| коммунальное хозяйство | 1 |
| прочие промышленные предприятия | 3 |
| 10 | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | - |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | объекты воздушного транспорта | 56 |
| 12 | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | зем. налог |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | объекты автомобильного транспорта | 1 |
| объекты трубопроводного транспорта | 1 |
| объекты связи, энергетики, обороны | 3 |
| разработка полезных ископаемых | 3 |
| объекты водного транспорта (причалы, пристани, затоны, гидротехнические сооружения и др.) | 1 |

**Таблица 2.**

**Коэффициент переходного периода в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N вида разрешенного использования | Виды и подвиды разрешенного использования земельных участков | Размер коэффициента |
| 1 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | 0,2 |
| 2 | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | для размещения ИЖС | 1 |
| для ведения ЛПХ (приусадебные участки) | 1,5 |
| 3 | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | 1 |
| 4 | Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений | 1,5 |
| 5 | Земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | магазины, торговые центры | 0,5 |
| рынки | 1 |
| торговые павильоны, киоски | 1,5 |
| АЗС, автостоянки, мойки, станции технического обслуживания | 0,7 |
| объекты общественного питания | 1 |
| объекты бытового обслуживания | 1 |
| объекты развлекательного характера | 0,3 |
| рекламные сооружения | 1,5 |
| 6 | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 0,2 |
| 7 | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, искусства, религии | финансово-кредитные институты, юридические компании | 1 |
| административные здания, офисы | 0,7 |
| общественные, религиозные организации, учреждения образования, науки, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства | 0,2 |
| другие | 1 |
| 8 | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 0,2 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | пищевая промышленность | 1 |
| легкая промышленность | 1 |
| лесозаготовка и лесопереработка | 1 |
| нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность | 1 |
| полиграфическая промышленность | 1 |
| машиностроение | 1 |
| складское и коммунальное хозяйство | 0,2 |
| прочие промышленные предприятия | 1 |
| 11 | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | аэропорт | 0,2 |
| 13 | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | объекты автомобильного транспорта | 0,7 |
| объекты трубопроводного транспорта | 0,7 |
| объекты связи, энергетики, обороны | 0,7 |
| разработка полезных ископаемых | 0,7 |
| объекты водного транспорта (причалы, пристани, затоны, гидротехнические сооружения и др.) | 0,7 |