

ДУМА СУРГУТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 19 мая 2023 г. N 499-нпа

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СУРГУТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В соответствии со [статьей 215](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, с [пунктом 6 статьи 41](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, [подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 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", со [статьей 22](#) Устава Сургутского района Дума Сургутского района решила:

1. Утвердить [Порядок](#) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) [решение](#) Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Сургутского района";

2) [решение](#) Думы Сургутского района от 25 ноября 2014 года N 605-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Сургутского района";

3) [решение](#) Думы Сургутского района от 26 ноября 2015 года N 773-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Сургутского района";

4) [решение](#) Думы Сургутского района от 29 июня 2016 года N 957-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов";

5) [решение](#) Думы Сургутского района от 23 ноября 2017 года N 253-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов";

6) [решение](#) Думы Сургутского района от 18 мая 2018 года N 428-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов";

7) [решение](#) Думы Сургутского района от 22 июня 2020 года N 905-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов";

8) [решение](#) Думы Сургутского района от 16 апреля 2021 года N 1097-нпа "О внесении изменения в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов";

9) [решение](#) Думы Сургутского района от 14 апреля 2022 года N 207-нпа "О внесении изменений в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Сургутский район и предоставленные в аренду без проведения торгов";

10) [решение](#) Думы Сургутского района от 17 февраля 2023 года N 446-нпа "О внесении изменения в решение Думы Сургутского района от 01 декабря 2009 года N 528 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и предоставленные в аренду без проведения торгов".

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городских и сельских поселений, входящих в состав Сургутского района, принять меры, обеспечивающие возможность предоставления арендаторам отсрочки внесения арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на период прохождения военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Думы
Сургутского района
В.А.ПОЛТОРАЦКИЙ

19 мая 2023 года

Глава Сургутского района
А.А.ТРУБЕЦКОЙ

19 мая 2023 года

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СУРГУТСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО
ОКРУГА - ЮГРЫ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ
ТОРГОВ**

Статья 1. Общие положения

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), разработан в целях установления общих правил и порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее - Сургутский район) и предоставленных в аренду без проведения торгов.

2. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района и предоставленных в аренду без проведения торгов (далее - земельный участок), определяется исходя из следующих принципов:

1) принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

2) принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом составные части формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в 3 года;

3) принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

4) принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

5) принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

6) принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

7) принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы

1. Размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле и устанавливается в договоре аренды земельного участка:

$A = KC \times C_{\text{нал}} \times K_{\text{суб}} \times K_{\text{пр}}$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

C_{нал} - налоговая ставка земельного налога в процентах (%), утвержденная муниципальным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок;

K_{суб} - коэффициент субъектов;

K_{пр} - коэффициент приоритета.

Коэффициент субъектов (K_{суб}) 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 N 213-оз "О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";

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 N 70-оз "О креативных индустриях 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 N 229-оз "О поддержке региональных 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.

2. Размер арендной платы за использование земельного участка за квартал рассчитывается по указанной в настоящем пункте формуле:

$$A1 = A / 365 \times Д, \text{ где:}$$

A1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды, руб.;

A - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней в текущем квартале.

3. Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по вышеуказанной формуле, где Д - количество дней:

1) 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);

2) 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).

4. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае превышения указанного в настоящей части предельного размера арендной платы арендная плата устанавливается в размере, установленном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие

Земельного кодекса Российской Федерации" размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи. В случае, если ставка земельного налога, установленная [частью 1](#) настоящей статьи, выше процентных ставок, установленных [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", размер арендной платы рассчитывается в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

6. 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 муниципальным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, определяется по формуле:

$A = KC \times 0,01\%$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

7. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключено концессионное соглашение, устанавливается в размере одного рубля в год.

8. 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 [частями 1 - 6](#) настоящей статьи, 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.

Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды.

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

3. Если иное не установлено договором, арендная плата за земельный участок вносится арендатором ежеквартально, исходя из годового расчета арендной платы, предоставляемого арендодателем, до 25 числа последнего месяца текущего квартала, за четвертый квартал - до 25 ноября путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный арендодателем.

Платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 25 числа последнего месяца текущего квартала.

Арендная плата за квартал, в котором прекращается или расторгается договор аренды, вносится арендатором не позднее дня прекращения, расторжения договора аренды в установленном законодательством порядке.

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

5. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа,

дата и номер договора, сумма арендной платы, сумма пени, период, за который вносится платеж.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата за земельный участок определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящегося на земельном участке.

6. В договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

- 1) в связи с изменением Порядка;
- 2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- 3) в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Арендодатель уведомляет арендаторов об изменении арендной платы путем опубликования соответствующей информации в средствах массовой информации.

Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен Федеральным [законом](#) от 03 июля 2016 года N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду, в полном объеме зачисляется в доход бюджета Сургутского района.

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. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящей частью, 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, указанных в [части 7 статьи 2](#) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не начисляется.

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [частью 5 статьи 2](#) настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

При передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в [части 5 статьи 2](#) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.

10. На период действия режима чрезвычайной ситуации не производится начисление арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам, оказавшимся в границе зоны чрезвычайной ситуации.

11. Пени, штрафы, неустойки, иные санкции за просрочку платежей в 2022 году по договорам

аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, не начисляются.

Статья 4. Порядок предоставления дополнительных мер поддержки гражданам, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции, являющимся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района

Предоставить гражданам, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с [Указом](#) Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 года N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" или проходящим военную службу по контракту, заключенному в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](#) Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", либо заключившим контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (далее - гражданин), гражданину, являющемуся индивидуальным предпринимателем, юридическому лицу, в котором гражданин является единственным учредителем (участником), единоличным исполнительным органом в одном лице, в случае если указанные граждане являются арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района (далее - арендатор):

1) отсрочку внесения арендной платы, начисленной за период прохождения гражданами, указанными в [абзаце первом](#) настоящей статьи, военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (далее - отсрочка, период отсрочки), и на 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, указанным гражданам на следующих условиях:

отсутствие использования арендуемого по договору земельного участка в период отсрочки;

направление арендатором арендодателю уведомления о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](#) Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

задолженность по арендной плате, начисленная за период отсрочки, подлежит уплате по истечении 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

на период прохождения гражданами, указанными в [абзаце первом](#) настоящей статьи, военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и в течение 90 календарных дней со дня окончания периода прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, к указанным гражданам не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной

платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды);

2) возможность расторжения договоров аренды или одностороннего отказа от договоров аренды без применения штрафных санкций на следующих условиях:

направление арендатором арендодателю уведомления о расторжении договора аренды или одностороннем отказе от договора аренды, дате и времени возврата арендодателю арендуемого имущества с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](#) Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

договор аренды подлежит расторжению или считается прекращенным со дня получения арендодателем уведомления о расторжении договора аренды или одностороннем отказе от договора аренды;

не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с расторжением договора аренды или односторонним отказом от договора аренды (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды).
