

ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ
от 11 июля 2022 г. N 737

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖНЕВАРТОВСКИЙ РАЙОН
И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ,
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ЦЕНЫ ПРИ ПРОДАЖЕ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖНЕВАРТОВСКИЙ РАЙОН**

В соответствии со [статьей 215](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 39.7](#), [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [пунктом 6 статьи 41](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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", [Уставом](#) Нижневартовского района Дума района решила:

1. Утвердить:

1.1. [Порядок](#) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район и предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно приложению 1;

1.2. [Порядок](#) определения размера цены при продаже без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартовский район, согласно приложению 2.

2. Признать утратившими силу решения Думы района:

от 15 октября 2014 года [N 568](#) "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район, за исключением земельных участков земель населенных пунктов";

от 16 мая 2016 года [N 34](#) "О внесении изменений в решение Думы района от 15.10.2014 N 568 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартовский район, за исключением земельных участков земель населенных пунктов".

3. Решение опубликовать (обнародовать) на официальном веб-сайте администрации Нижневартовского района (www.nvraion.ru) и в приложении "Официальный бюллетень" к районной газете "Новости Приобья".

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

Председатель Думы района

И.В.ЗАВОДСКАЯ

Глава района
Б.А.САЛОМАТИН

Приложение 1
к решению
Думы района
от 11.07.2022 N 737

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НИЖНЕВАРТОВСКИЙ РАЙОН И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

I. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Нижневартровский район 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 собственности муниципального образования Нижневартровский район и предоставленных в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).

1.2. 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 Нижневартровский район;

2) если законодательством установлен иной порядок.

**II. Порядок определения размера арендной платы за земельные
участки (кроме земель населенных пунктов)**

2.1. При заключении договора аренды размер арендной платы за земельный участок (кроме земель населенных пунктов) определяется по формуле:

$A_p = A_b \times S \times K_{суб} \times K_{пр}$, где:

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

A_b - базовый размер арендной платы, определенной в соответствии [таблицами V.1 - V.4](#) [раздела V](#) настоящего Порядка, руб./га;

S - площадь земельного участка, га;

$K_{суб}$ - коэффициент субъектов;

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8.

Коэффициент субъектов (Ксуб) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", при условии их подтверждения арендатором до даты заключения договора аренды и устанавливается:

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

2) равным 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 29.12.2007 N 213-оз "О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";

3) равным 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;

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

5) равным 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";

6) равным 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, арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора и приложенных документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", с даты подачи указанного заявления и документов.

Коэффициент приоритета (Кпр) применяется для лиц, использующих земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, которые предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков.

2.2. При заключении договора аренды размер арендной платы в случаях, указанных в [пункте 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [абзаце шестом пункта 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", а также в случаях предоставления земельных участков муниципальным унитарным предприятиям, учредителем которых является муниципальное образование

Нижневартовский район, определяется по формуле:

$A = KC \times Hc$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Hc - ставка земельного налога на соответствующий земельный участок.

2.3. При заключении договора аренды размер арендной платы за земельный участок, передаваемый для проведения работ, связанных с использованием недр, определяется по формуле:

$A = KC \times Ab$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Ab - базовый размер арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка, установленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

III. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки земель населенных пунктов

3.1. При заключении договора аренды размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

$A = (KC \times C / 100) \times Kп \times Kст \times Kсуб \times Kпр \times Kсз$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

C - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с [таблицей V.5](#) настоящего Порядка;

Kп - коэффициент переходного периода;

Kст - коэффициент строительства;

Kсуб - коэффициент субъектов;

Kпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,8;

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

Коэффициент переходного периода (Kп) для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка устанавливается в размере, определенном органом местного самоуправления, обладающим правом его предоставления в соответствии с полномочиями. До

установления коэффициента переходного периода указанный коэффициент признается равным 1.

Коэффициент переходного периода не применяется в случае определения размера арендной платы в соответствии с [пунктом 3.4](#) настоящего Порядка, а также в случае определения арендной платы в отношении земельного участка, кадастровая стоимость которого установлена в размере, равном рыночной стоимости.

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

1) равным 0,1 - в течение первого года;

2) равным 0,5 - в течение второго года;

3) равным 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;

Со дня ввода в эксплуатацию объекта, возведенного в границах арендуемого земельного участка, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется при соблюдении арендатором следующих условий:

осуществление государственной регистрации права на возведенный объект в течение 90 дней со дня ввода объекта в эксплуатацию;

уведомление арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект в течение 30 дней со дня государственной регистрации права, с приложением копии правоудостоверяющего документа.

В случае несоблюдения арендатором вышеуказанных условий коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется со дня уведомления арендатором арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект.

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

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с [пунктами 3 и 4 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации для целей применения коэффициента строительства период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его использования.

Коэффициент субъектов (Ксуб) арендодатель применяет при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства в случае, если указанные хозяйствующие субъекты соответствуют требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", при условии их подтверждения арендатором до даты заключения договора аренды и устанавливается:

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

2) равным 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 29.12.2007 N 213-оз "О развитии малого

и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре";

3) равным 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;

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

5) равным 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";

6) равным 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, арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора и приложенных документов, подтверждающих соответствие требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", с даты подачи указанного заявления и документов.

Коэффициент приоритета (Кпр) применяется 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.

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.

3.2. Размер арендной платы в случаях, указанных в [пункте 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [абзаце шестом пункта 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", при предоставлении земельных участков муниципальным унитарным предприятиям, учредителем которых является муниципальное образование Нижневартовский район, а также в случаях использования земельного участка с видом разрешенного использования:

особо охраняемые территории и объекты, городские леса;

предназначенного для сельскохозяйственного использования;

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:

$A = KC \times Hc$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Hc - 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 [3.1 - 3.4](#) настоящего Порядка, но не выше размера земельного налога. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном размеру земельного налога.

3.3. 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, определяется по формуле:

$A = KC \times 0,01\%$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

3.4. 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 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", размер арендной платы за его использование устанавливается в размере:

1) в размере двух процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка;

2) в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

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

Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом, не может превышать более чем в два 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.

3.5. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для проведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается в размере 2 процентов кадастровой стоимости таких земельных участков и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае превышения этих размеров арендная плата устанавливается в размере, определенном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.6. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных [пунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в соответствии с [пунктами 3.1 - 3.4](#) настоящего Порядка, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду в случаях, указанных в [части 3 статьи 39](#) Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах 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.

3.7. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования Нижневартровский район, 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 Нижневартковского района, в случаях, указанных в [пункте 15 статьи 3](#) 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 истечении 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.

3.8. 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:

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

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

A - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней:

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).

IV. Условия и сроки внесения арендной платы

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

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

4.3. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до десятого числа месяца, следующего за истекшим кварталом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный арендодателем, при этом:

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

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

арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до десятого числа последнего месяца текущего календарного года;

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

4.4. 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.

4.5. В договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в одностороннем порядке не чаще одного раза в год 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.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Перерасчет размера арендной платы по договорам аренды за земельные участки в связи с изменением их кадастровой стоимости осуществляет арендодатель с даты ее внесения в государственный кадастр недвижимости.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 3.4](#) настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

Уведомление арендатора об изменении размера арендной платы осуществляется способом, указанным в договоре аренды.

4.6. 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 этом уровень инфляции не применяется:

1) в текущем финансовом году в случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

2) при передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в [пункте 2.2 раздела II](#), [пунктах 3.2 - 3.4 раздела III](#) настоящего Порядка.

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.

4.7. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора, сумма арендной платы, сумма пени, период, за который вносится платеж.

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

V. Базовые размеры арендной платы за пользование земельными участками в разрезе категорий и видов функционального использования (кроме земель населенных пунктов)

Таблица V.1

Земли сельскохозяйственного назначения

N п/п	Вид использования	Руб./га
1	2	3
1	Пашня	Земельный налог
2	Пастбища	Земельный налог
3	Оленьи пастбища	Земельный налог
4	Залежи	Земельный налог
5	Крестьянско-фермерские хозяйства, личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство	Земельный налог
6	Здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Земельный налог
7	Научно-исследовательские, опытные организации, образовательные организации сельскохозяйственного профиля	Земельный налог
8	Хозяйственные товарищества и общества, производственные кооперативы	Земельный налог

9	Объекты торговли и сервисного обслуживания	1081968,3
10	Линии электропередач, связи, магистральные трубопроводы и другие линейные объекты	4723,4

Таблица V.2

Земли особо охраняемых территорий

N п/п	Вид использования	Руб./га
1	2	3
1	Земли рекреационного назначения (базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физкультуры и спорта и др. аналогичные объекты)	
1.1	Земли рекреационного назначения (базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физкультуры и спорта и др. аналогичные объекты)	9764,5
1.2	Земли историко-культурного и природоохранного назначения	4882,2
2	Иное разрешенное использование	11687,8

Таблица V.3

Земли промышленности, энергетики, связи

N п/п	Вид использования	Руб./га
1	2	3
1	Земли промышленности	
1.1	Лесоперерабатывающая (производственные и административные здания, сооружения и обслуживающие их объекты)	13388,0
1.2	Пищевая (производственные и административные здания, сооружения и обслуживающие их объекты)	26775,9
1.3	Карьеры	
1.3.1	гидронамывные карьеры песка	984,5
1.3.2	карьеры торфа	861,5
1.3.3	сухоройные карьеры песка	861,5
1.3.4	штабель песка	738,4

1.4	Другая (производственные и административные здания, сооружения и обслуживающие их объекты)	20081,9
1.5	Объекты коммерческого использования	1081968,3
1.6	Земли, предоставленные для сельскохозяйственного производства	1180,8
1.7	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики	5940,0
2	Земли энергетики	
2.1	Электростанции и обслуживающие их сооружения и объекты	26666,7
2.2	Воздушные и кабельные ЛЭП, подстанции, распределительные пункты и др. объекты энергетики	7408,0

Таблица V.4

Земли транспорта

№ п/п	Вид использования	Руб./га
1	2	3
1	Земли железнодорожного транспорта	
1.1	ж/д станции и др. объекты ж/д транспорта	-
1.2	склады, погрузо-разгрузочные площадки	-
1.3	оказание пассажирам услуг коммерческого характера	1081968,3
2	Земли автомобильного транспорта	
2.1	автодороги, их конструктивные элементы и дорожные сооружения	20384,0
2.2	автостанции, объекты дорожного хозяйства	25480,0
2.3	объекты дорожного сервиса (автостоянки, автозаправки, тех. обслуживание, объекты торговли), наружная реклама	1081968,3
3	Земли водного транспорта	
3.1	порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения	29562,7
3.2	выделение береговой полосы	9640,0
3.3	объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов	48200,0

	водного транспорта	
4	Земли воздушного транспорта	
4.1	аэропорты, аэродромы, взлетно-посадочные полосы	25000,0
4.2	объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов воздушного транспорта	37500,0
5	Земли трубопроводного транспорта	
5.1	нефте- и газопроводы, и иные трубопроводы	36556,8
5.2	объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов трубопроводного транспорта	58584,6
5.3.	охранные зоны	3046,4

Таблица V.5

**Ставки арендной платы за земельные участки, расположенные
на землях населенных пунктов сельских поселений
и находящиеся в собственности муниципального образования
Нижневартовский район**

№ п/п	Виды и подвиды разрешенного использования земельных участков		Ставка арендной платы (%)
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	1
		сервисного обслуживания, производственные	1
4.	Земельные участки, находящиеся в составе садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ		1
5.	Земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	магазины, торговые центры	5
		рынки	6
		ярмарки	6
		торговые павильоны, киоски	7
		автозаправочные станции	4

		платные автостоянки	4
		автомойки	4
		станции технического обслуживания	4
		объекты общественного питания, в том числе рестораны, кафе, столовые	6
		объекты бытового обслуживания, общественного использования	4
		объекты развлекательного характера	7
		рекламные сооружения	5
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц		6
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	6
		административные здания, офисы	5
		объекты учреждений, общественных, религиозных организаций	2
		объекты образования, науки, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства	2
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения		3
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	пищевая промышленность	6
		легкая промышленность	4
		лесозаготовка и лесопереработка	6
		нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность	7
		полиграфическая промышленность	5
		машиностроение	-
		складское хозяйство	5
		коммунальное хозяйство	5
		прочие промышленные	5

		предприятия	
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов		3
11.	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	объекты железнодорожного транспорта	4
		объекты воздушного транспорта	5
		объекты водного транспорта	3
		объекты автодорожных вокзалов	3
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте		земельный 3 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	3
		объекты трубопроводного транспорта	4
		объекты обороны	1
		разработка полезных ископаемых	7
		ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики	4
		прочие	4

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НИЖНЕВАРТОВСКИЙ
РАЙОН, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ
ТОРГОВ**

1. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартровский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - Порядок определения цены) определяет порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартровский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - земельные участки) в отношении:

1.1. Земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка.

1.2. Земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

до 31 декабря 2024 года включительно - в размере, равном десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

с 1 января 2025 года - в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

1.3. Земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений - в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка в случаях, если:

в период со дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в [абзаце втором](#) настоящего подпункта.

1.4. Земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в размере, равном пятнадцати процентам кадастровой стоимости.

1.5. Земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без

проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, в размере, равном пятнадцати процентам кадастровой стоимости.

1.6. Земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в п. 1 Порядка пп. 2 отсутствует, имеется в виду пп. 1.2.

1.7. Земельных участков, на которых расположены жилые дома, занимаемые гражданами по договорам социального найма, при приватизации указанных жилых домов по цене, установленной [подпунктом 2 пункта 1](#) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, указанных в [статье 16](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

1.8. Земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", в размере, равном кадастровой стоимости этих земельных участков.

1.9. Земельных участков, не указанных в [подпунктах 1.1 - 1.8 пункта 1](#) настоящего Порядка определения цены, в размере, равном кадастровой стоимости этих земельных участков.

2. Оплата земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Нижневартровский район, осуществляется единовременно не позднее тридцати календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.
