

ДУМА СУРГУТСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 1 декабря 2009 г. N 528

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

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы Сургутского района от 25.11.2014 [N 605-нпа](#),
от 26.11.2015 [N 773-нпа](#), от 29.06.2016 [N 957-нпа](#), от 23.11.2017 [N 253-нпа](#),
от 18.05.2018 [N 428-нпа](#), от 22.06.2020 [N 905-нпа](#), от 16.04.2021 [N 1097-нпа](#),
от 14.04.2022 [N 207-нпа](#), от 17.02.2023 [N 446-нпа](#))

В соответствии со [статьей 215](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [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", [статьей 22](#) Устава Сургутского района:

(преамбула в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа)

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.

(в ред. решений Думы Сургутского района от 26.11.2015 [N 773-нпа](#), от 14.04.2022 [N 207-нпа](#))

2. Утратил силу. - [Решение](#) Думы Сургутского района от 22.06.2020 N 905-нпа.

3. Исключен. - [Решение](#) Думы Сургутского района от 25.11.2014 N 605-нпа.

4. Решение вступает в силу с 1 января 2010 года после его официального опубликования.

Глава Сургутского района
Д.В.МАКУЩЕНКО

Приложение
к решению
Думы Сургутского района
от 1 декабря 2009 года N 528

**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**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы Сургутского района от 25.11.2014 N 605-нпа,
от 26.11.2015 N 773-нпа, от 29.06.2016 N 957-нпа, от 23.11.2017 N 253-нпа,
от 18.05.2018 N 428-нпа, от 22.06.2020 N 905-нпа, от 16.04.2021 N 1097-нпа,
от 14.04.2022 N 207-нпа, от 17.02.2023 N 446-нпа)

I. 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.

(п. 1 в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа)

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:

(в ред. решений Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа, от 23.11.2017 N 253-нпа, от 14.04.2022 N 207-нпа)

- 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;

- 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;

(в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа)

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

- 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;

- 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;

- 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;

- 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.

(абзац введен [решением](#) Думы Сургутского района от 23.11.2017 N 253-нпа)

(п. 2 в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 25.11.2014 N 605-нпа)

3. Утратил силу. - [Решение](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа.

4. Утратил силу. - [Решение](#) Думы Сургутского района от 22.06.2020 N 905-нпа.

II. Порядок определения размера арендной платы

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

$$A = KC \times \text{Снал} \times K_{\text{суб}} \times K_{\text{пр}},$$

где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

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

Kсуб - коэффициент субъектов;

Kпр - коэффициент приоритета;

Коэффициент субъектов (Kсуб) 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.

(п. 1 в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 16.04.2021 N 1097-нпа)

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

$$A1 = A / 365 \times Д,$$

где

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

A - годовой размер арендной платы, руб.;

Д - количество дней в текущем квартале.

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:

- 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).

3. 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 пользованием недрами, устанавливается в соответствии с [пунктом 1](#) настоящего раздела, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
(в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 23.11.2017 N 253-нпа)

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.
(п. 3 введен [решением](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа)

4. 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 [пунктом 1](#) настоящего раздела. В случае, если ставка земельного налога, установленная [пунктом 1](#) настоящего раздела, 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".
(п. 4 введен [решением](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа; в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 23.11.2017 N 253-нпа)

5. 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:

$$A = KC \times 0,01\%, \text{ где:}$$

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

(п. 5 в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 23.11.2017 N 253-нпа)

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

(п. 6 в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа)

7. 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 [пунктами 1 - 5](#) настоящего раздела, 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.

(п. 7 в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 18.05.2018 N 428-нпа)

III. 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.

(пункт в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа)

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.

(абзац введен [решением](#) Думы Сургутского района от 25.11.2014 N 605-нпа)

6. 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 кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка;
- абзац утратил силу. - [Решение](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа.

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.

(в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 18.05.2018 N 428-нпа)

(пункт в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 25.11.2014 N 605-нпа)

7. Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду, в полном объеме зачисляется в доход бюджета Сургутского района.
(в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа)

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 настоящим пунктом, 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.
(пункт в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа)

При передаче земельных участков в аренду для целей, указанных в [пункте 6 раздела II](#) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не начисляется.
(абзац введен [решением](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа)

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 4 раздела II](#) настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.
(в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 29.06.2016 N 957-нпа)

При передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в [пункте 4 раздела II](#) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.
(в ред. [решения](#) Думы Сургутского района от 29.06.2016 N 957-нпа)
(пункт введен [решением](#) Думы Сургутского района от 26.11.2015 N 773-нпа)

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.
(пункт введен [решением](#) Думы Сургутского района от 29.06.2016 N 957-нпа)

11. Утратил силу. - [Решение](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа.

12. Пени, штрафы, неустойки, иные санкции за просрочку платежей в 2022 году по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сургутского района, не начисляются.
(п. 12 введен [решением](#) Думы Сургутского района от 14.04.2022 N 207-нпа)

IV. Порядок предоставления отсрочки внесения арендной платы, возможности расторжения договоров аренды или одностороннего отказа от договоров аренды без применения штрафных санкций гражданам, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции, являющимся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Сургутского района

(введен [решением](#) Думы Сургутского района
от 17.02.2023 N 446-нпа)

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](#) настоящего раздела, военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (далее - отсрочка, период отсрочки), 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 со дня окончания периода отсрочки, 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;

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).
