

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
А ТАКЖЕ УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ВЛАДИМИРА, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА**

Порядок определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков (далее - Порядок) устанавливает порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Владимира.

1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города, устанавливается договором аренды земельного участка в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически согласно договору аренды и в соответствии с настоящим Порядком.

2. Размер годовой арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Владимира, определяется в соответствии с формулой:

$$Ап = (Кс \times Сф \times Кр) / 100, \text{ где}$$

Ап - арендная плата за земельный участок, (руб/в год);

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, (руб);

Сф - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая вид функционального использования земель;

Кр - коэффициент роста арендной платы, учитывающий индекс инфляции на очередной финансовый год. На 2008 год значение Кр равно 1,34.

Величина арендной платы за земельный участок может быть установлена в сумме больше расчетной на основании результатов торгов по продаже права на заключение договоров аренды или по соглашению сторон.

Размер годовой арендной платы, рассчитанный по настоящему Порядку, не может быть ниже размера арендной платы, рассчитанной по методике, применявшейся в 2005 году. В случае, если размер годовой арендной платы, рассчитанный по настоящему Порядку, ниже размера арендной платы, рассчитанного в 2005 году, арендная плата устанавливается на уровне 2005 года с учетом коэффициента роста арендной платы (Кр).

3. Ставка от кадастровой стоимости земельного участка является основным инструментом дифференциации ставок арендной платы и устанавливается в зависимости от вида функционального использования земель согласно Приложению № 2.

4. В случае, если федеральным законом установлено, что размер арендной платы за земельный участок не может превышать размера земельного налога, установленного за такой земельный участок в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере земельного налога.

5. Если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, арендуется несколькими лицами, в этом случае заключается договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

6. Правообладателям помещений в таких зданиях размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

Размер доли определяется по формуле:

$$S_d = \frac{S_a}{S_{зд}} \times S_{зу}, \text{ где}$$

S_d - площадь доли арендуемого земельного участка (кв. м);

S_a - площадь арендуемого помещения (кв. м);

$S_{зд}$ - общая площадь здания (кв. м);

$S_{зу}$ - площадь земельного участка (кв. м).

Отношения между правообладателями помещений по вопросу использования земельного участка, не занятого зданиями, строениями, сооружениями, могут быть определены дополнительными условиями договора с учетом требований, установленных земельным и гражданским законодательством.

7. При передаче земельных участков в аренду религиозным организациям под культовыми зданиями и сооружениями годовая арендная плата устанавливается номинально в размере 10 рублей за участок.

8. От уплаты арендной платы освобождаются лица, указанные в приложении к настоящему Порядку.

Арендаторы, имеющие право на освобождение от уплаты арендной платы за землю, должны представить документы, подтверждающие такое право, в управление земельными ресурсами администрации города Владимира в срок до 1 февраля налогового периода либо в течение 30 (тридцати) дней с момента возникновения такого права.

9. Иные ставки от кадастровой стоимости в зависимости от категории арендаторов и видов функционального использования земель могут быть установлены решением Совета народных депутатов города Владимира.

10. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

11. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в установленном порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки.

Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

12. Арендная плата за землю взимается отдельно, если кроме земли в аренду переданы строения, сооружения, другие объекты недвижимости, природные ресурсы.

13. В случае, если арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату, арендодатель вправе потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.

14. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере десятикратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

15. За несвоевременное внесение арендной платы к арендатору применяется ответственность, предусмотренная действующим законодательством и договором аренды.

16. Порядок распределения доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города, по уровням бюджетной системы регулируется действующим законодательством.

17. Контроль за перечислением арендной платы по срокам и в размерах, установленных договором, а также за исполнением иных условий договора аренды осуществляет арендодатель.