

|  |
| --- |
| **ДУМА ГОРОДА НОВЫЙ УРЕНГОЙ** |
|  |

**РЕШЕНИЕ № 359**

**28.11.2024 г. Новый Уренгой**

**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Новый Уренгой, предоставляемые в аренду без торгов**

Во исполнение пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25.10.2001   
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», руководствуясь Уставом городского округа город Новый Уренгой Ямало-Ненецкого автономного округа, Дума города Новый Уренгой

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Новый Уренгой, предоставляемые в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу решения Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой:

– от 24.11.2011 № 147 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Новый Уренгой»;

– от 24.12.2019 № 299 «О внесении изменений в решение Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 24.11.2011 № 147»;

– от 22.06.2023 № 239 «О внесении изменений в решение Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 24.11.2011 № 147 (в редакции решения Городской Думы муниципального образования город Новый Уренгой от 24.12.2019   
№ 299)».

3. Разместить настоящее решение в сетевом издании «Импульс Севера» и на официальном сайте Думы города Новый Уренгой в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу с 01.01.2025.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава города Новый Уренгой |  | А.А. Колодин |
| Председатель Думы  города Новый Уренгой |  | П.М. Шумова |

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Думы города  Новый Уренгой  от 28.11.2024 № 359 |

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Новый Уренгой,   
предоставляемые в аренду без торгов

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Новый Уренгой, предоставляемые в аренду без торгов (далее – Порядок).

1.2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности города Новый Уренгой (далее – земельный участок), в расчете на год определяется Департаментом имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой.

1.3. При оказании муниципальной услуги, результатом которой является заключение договора аренды в отношении земельного участка, размер арендной платы определяется исходя из величины его кадастровой стоимости, действующей по состоянию на дату подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги.

В случае если после даты подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги, результатом которой является заключение договора аренды земельного участка, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этого земельного участка, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи заявления, при оказании такой муниципальной услуги в целях определения размера арендной платы применяется кадастровая стоимость, внесенная   
в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора аренды земельного участка.

II. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за земельный участок (далее – размер арендной платы) устанавливается договором аренды земельного участка и, если законодательством Российской Федерации или Порядком не предусмотрен иной порядок определения размера арендной платы, определяется по формуле:

РАП = (КС \* С / 100) \* Ка \*Кст\* Кs,

где:

РАП - размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С – ставка арендной платы за земельные участки. Размер ставок арендной платы за земельные участки (далее – ставка арендной платы), находящиеся в собственности города Новый Уренгой, вид разрешенного использования которых установлен в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, устанавливается решением Думы города Новый Уренгой.

Значение ставки арендной платы устанавливается со степенью точности до двух знаков после запятой.

Ка – коэффициент арендатора, признается равным 1, за исключением случаев предоставления земельных участков:

– субъектам малого и среднего предпринимательства, включенным в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, для осуществления вида экономической деятельности, который является основным и включен в перечень приоритетных видов экономической деятельности, утвержденных нормативным правовым актом Администрации города Новый Уренгой для определения муниципальной поддержки, в данном случае применяется Ка, равный 0,5;

– юридическим лицам в аренду без проведения торгов   
в соответствии с распоряжением Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа для размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков, в данном случае применяется Ка,   
равный 0,01;

– юридическим лицам в аренду без проведения торгов   
в соответствии с заключенным концессионным соглашением,   
в данном случае применяется Ка, равный 0,15;

– собственникам индивидуальных жилых домов, расположенных на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования земельного участка для индивидуального жилищного строительства   
(код 2.1), и относящимся к одной из категорий граждан: неработающие пенсионеры, инвалиды I, II, III группы, ветераны Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, ветераны труда, ветераны Ямало-Ненецкого автономного округа, участники ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, многодетные семьи, в данном случае применяется Ка, равный 0,1.

Расчет размера арендной платы определяется с применением коэффициента арендатора (Ка), установленного в абзацах 9, 12 настоящего пункта на основании заявления. Документы, подтверждающие отнесение арендатора к указанной категории, запрашиваются арендодателем в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно;

Кст – коэффициент строительства (устанавливается решением Думы города Новый Уренгой). Применяется в случае предоставления земельного участка для завершения строительства индивидуального жилого дома в соответствии с подпунктом 10 пункта 2  статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и до момента государственной регистрации завершенного строительством индивидуального жилого дома.

В случае предоставления земельного участка для эксплуатации объекта Кст признается равным 1;

Кs – коэффициент доли в праве на здание, сооружение или помещение в них, принадлежащей правообладателям здания, сооружения или помещений в них (далее - коэффициент доли (Кs)).

Коэффициент доли (Кs) применяется в случае определения размера арендной платы по договору аренды земельного участка   
с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=86CFE6014120A2E075B78BF9B3053BB28F318CA3C14CB25A983A4115D7EE62F7FEACCF77EE38C7A2168A8B7C0EB8A296A3AFA620DDP9z7L) - [4 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=86CFE6014120A2E075B78BF9B3053BB28F318CA3C14CB25A983A4115D7EE62F7FEACCF77EE36C7A2168A8B7C0EB8A296A3AFA620DDP9z7L) Земельного кодекса Российской Федерации.

Коэффициент доли (Кs) рассчитывается как отношение:

Кs = Sд / Sобщ.,

где:

Sобщ. – общая площадь здания, сооружения или помещений   
в них (кв. м);

Sд – площадь доли в праве на здание, сооружение или помещение в них, принадлежащей правообладателям здания, сооружения или помещений в них, либо площадь, указанная   
в согласии всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них, либо площадь по решению суда в здании, сооружении или помещениях в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них (кв. м).

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды размер арендной платы определяется по формуле:

РАП = КС \* С,

где:

РАП – размер арендной платы (руб.);

КС – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С – ставка арендной платы.

Ставка арендной платы устанавливается в размере:

– 0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

– 1,5% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

– 2% от кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

Размер арендной платы, полученный в соответствии   
с правилами настоящего пункта, не может превышать более чем   
в 2 раза размер земельного налога, предусмотренного главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – земельный налог) в отношении таких земельных участков.

В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном двукратному размеру земельного налога.

2.3. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется по формуле:

РАП = КС \* С \* Кs,

где:

РАП – размер арендной платы (руб.);

КС – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Кs – коэффициент доли, размер которой определяется   
в порядке, определенном пунктом 2.1 Порядка;

С – ставка арендной платы.

Ставка арендной платы устанавливается в размере 0,3%   
в случаях заключения договора аренды земельного участка:

– с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление   
в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для муниципальных нужд либо ограничен в обороте (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога, в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога);

– с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован   
в границах территории, в отношении которой принято решение   
о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим   
в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога, в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога);

– с лицом, заключившим договор об освоении территории   
в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства   
и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Ямало-Ненецкого автономного округа, с некоммерческой организацией, созданной Ямало-Ненецким автономным округом или городом Новый Уренгой для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства   
и эксплуатации наемного дома социального использования (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога,   
в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога);

– с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Ямало-Ненецкого автономного округа право   
на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога, в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога).

Ставка арендной платы устанавливается в размере 0,3% для земельного участка:

– с категорией земель: земли особо охраняемых территорий   
и объектов;

– отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения или   
к землям в составе зон сельскохозяйственного использования   
в населенных пунктах и используемого для сельскохозяйственного производства.

Ставка арендной платы устанавливается в размере 1,5 %   
в случаях заключения договора аренды земельного участка:

– с лицами в соответствии с пунктами 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога, в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога);

– до 01.09.2026 с гражданами, которые в соответствии   
со статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеют право на предоставление ограниченного в обороте земельного участка, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения   
в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации   
от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога, в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога);

– до 01.03.2031 с гражданами, которые в соответствии со статьей 3.8 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» имеют право на предоставление ограниченного в обороте земельного участка, на котором расположен жилой дом, используемый ими для постоянного проживания и возведенный до 14.05.1998, который расположен в границах населенного пункта и право собственности   
на который у граждан и иных лиц отсутствует (ставка арендной платы не должна превышать ставку земельного налога, в случае превышения для расчета размера арендной платы используется ставка земельного налога);

– для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятые такими объектами (при этом размер арендной платы не должен превышать размер арендной платы, определенный с использованием предельной ставки арендной платы в Ямало-Ненецком автономном округе (0,80 руб./кв. м)   
с применением уровня инфляции текущего финансового года);

– для инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства.

Ставка арендной платы устанавливается в размере:

– 0,5% – для размещения объектов спорта (федерального, регионального, местного значения);

– 0,7% – для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения   
и очистки сточных вод;

– 1%  для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки;

– 1% для размещения: гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии; сооружений   
и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих электростанции;

– 1,4% для размещения линий связи, в том числе   
линейно-кабельных сооружений;

– 1,6% для размещения тепловых станций, обслуживающих   
их сооружений и объектов (при этом размер арендной платы   
не должен превышать размер арендной платы, определенный   
с использованием предельной ставки арендной платы в Ямало-Ненецком автономном округе (3,60 руб./кв. м) с применением уровня инфляции текущего финансового года);

– 2% с недропользователями, осуществляющими пользование недрами.

Для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, ставка арендной платы устанавливается в размере:

– 3,5% – для объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов (в том числе полигонов), для размещения указанных объектов;

– 2% – для объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания, для размещения указанных объектов;

– 0,3% – для объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки, для размещения указанных объектов.

Для размещения вертодромов, посадочных площадок и объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов) ставка арендной платы устанавливается   
в размере:

– 0,7% – для размещения вертодромов и посадочных площадок;

– 1,2% – для размещения объектов единой системы организации воздушного движения.

2.4. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется по формуле:

РАП = (Sзу \* С) \* Уи,

где:

РАП – размер арендной платы (руб.);

Sзу – площадь земельного участка (кв. м (га));

Уи – уровень инфляции, установленный в федеральных законах о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация размера арендной платы осуществляется не нарастающим итогом.

С – ставка арендной платы (руб./кв. м (га).

Ставка арендной платы в случае заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере:

– 1,11 руб./га – для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

– 0,02 руб./кв. м – для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, при предъявлении арендатором документов, подтверждающих отнесение объектов к Единой системе газоснабжения;

– 0,02 руб./кв. м – для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, при этом размер арендной платы   
не может превышать:

– 0,01% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

– 0,3% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка в отношении прочих земельных участков;

– 0,08 руб./кв. м  –  для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

2.5. Расчет арендной платы за неполный календарный год определяется по формуле:

РАПн = РАП \* Кд / Кг,

где:

РАПн – размер арендной платы за неполный календарный год (руб.);

РАП – размер арендной платы (руб.);

Кг – количество дней в году (365 или 366);

Кд – количество дней аренды земельного участка в течение календарного года в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

2.6. Расчет размера арендной платы к договорам аренды земельных участков производится арендодателем ежегодно независимо от срока действия договора аренды.

Основанием для расчета размера арендной платы к договорам аренды земельных участков является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая запрашивается арендодателем в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно.

Экземпляр расчета размера арендной платы на очередной год направляется арендатору способами, позволяющими подтвердить факт и дату направления, не позднее:

– 1 мая по договорам, заключенным на срок более одного года;

– 20 декабря текущего года по договорам, заключенным на срок менее года, либо срок по которым истекает до 1 мая следующего финансового года.

2.7. Перерасчет размера арендной платы к договорам аренды земельных участков производится арендодателем в новом размере:

2.7.1. С 1 января календарного года, следующего за годом,   
в котором утверждены новые результаты определения кадастровой стоимости земельных участков, и не позднее 1 мая этого же года экземпляр расчета размера арендной платы направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Основанием для перерасчета размера арендной платы является принятие акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков или выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая запрашивается арендодателем   
в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно.

2.7.2. В случае расчета арендной платы в соответствии   
с абзацами 20 и 28 пункта 2.3 и пунктом 2.4 Порядка на уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, и не позднее   
1 мая этого же года экземпляр расчета размера арендной платы направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Основанием для перерасчета размера арендной платы является принятие федерального закона о федеральном бюджете   
на очередной финансовый год и плановый период.

2.7.3. Не позднее 30 календарных дней со дня начала применения кадастровой стоимости земельного участка, изменяемой вследствие:

– исправления технической ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, послужившего основанием для такого изменения;

– внесения изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости, изменяющий кадастровую стоимость объекта недвижимости в сторону уменьшения;

– установления кадастровой стоимости в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Экземпляр расчета размера арендной платы направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Основанием для перерасчета размера арендной платы   
в случаях, установленных абзацами вторым и третьим настоящего подпункта, является принятие акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков или выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая запрашивается арендодателем в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно.

Основанием для перерасчета размера арендной платы в случае, установленном абзацем четвертым настоящего подпункта, является поступление в адрес арендодателя письма арендатора об изменении кадастровой стоимости земельного участка и выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая запрашивается арендодателем   
в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно.

2.7.4. С даты подписания согласия всеми правообладателями здания, сооружения или помещений в них или с даты вступления   
в силу решения суда о несоразмерности имеющейся доли в праве   
на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащих правообладателям здания, сооружения или помещений в них, размеру обязательства по договору аренды земельного участка   
с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктами 2 – 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации,   
и не позднее 30 календарных дней с даты поступления (регистрации) в адрес арендодателя согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них или вступившего в силу решения суда экземпляр расчета размера арендной платы направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Основанием для перерасчета размера арендной платы является поступление в адрес арендодателя согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них или вступившего в силу решения суда.

2.7.5. С даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении разрешенного использования земельного участка и не позднее 30 календарных дней с даты поступления (регистрации) в адрес арендодателя выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости экземпляр расчета размера арендной платы направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Основанием для перерасчета размера арендной платы является принятие акта об установлении разрешенного использования земельного участка и выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая запрашивается арендодателем в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно.

2.7.6. С даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении площади земельного участка   
и (или) не позднее 30 календарных дней с даты поступления (регистрации) в адрес арендодателя письма арендатора об изменении площади земельного участка экземпляр расчета размера арендной платы направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления.

Основанием для перерасчета размера арендной платы является письмо арендатора об изменении площади земельного участка   
и выписка из Единого государственного реестра недвижимости   
о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая запрашивается арендодателем в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно.

2.8. Перерасчет размера арендной платы, установленной   
в размере, равном двукратному размеру земельного налога,   
по договору аренды земельного участка, заключенному при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка, производится арендодателем в новом размере с 1 января календарного года, в котором изменилась ставка земельного налога.

Основанием для перерасчета размера арендной платы является нормативный правовой акт представительного органа городского округа город Новый Уренгой.

Экземпляр перерасчета размера арендной платы на очередной год направляется арендатору способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, не позднее 1 мая этого же года.

2.9. Арендная плата за земельный участок, если законодательством Российской Федерации или Порядком   
не предусмотрен иной порядок, вносится арендатором путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

– в случае заключения договора аренды земельного участка   
на срок один год и более первый платеж вносится не позднее   
30 календарных дней после государственной регистрации договора аренды земельного участка. В последующем: платеж за первое полугодие вносится до 10 июля, платеж за второе полугодие вносится до 10 декабря текущего года.

Полугодие считается равным шести календарным месяцам, отсчет полугодия ведется с начала календарного года;

– в случае заключения договора аренды земельного участка   
на срок менее года первый платеж вносится не позднее   
10 календарных дней со дня подписания договора аренды земельного участка. В последующем ежемесячно - до 10 числа текущего месяца.

2.10. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере, установленном договором аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством. Началом применения указанной санкции считается день, следующий после наступления срока уплаты очередного платежа.

2.11. При предоставлении неделимого земельного участка   
в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется пропорционально долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Иной порядок определения арендной платы возможен с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора заключается с условием согласия сторон на вступление   
в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

III. Определение видов и подвидов разрешенного использования

земельного участка для целей расчета размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы в отношении земельного участка,   
на котором расположен объект недвижимости (здание, сооружение), вид и подвид его разрешенного использования определяются исходя из функционального назначения здания, сооружения, расположенных на нем.

3.2. Размер арендной платы в отношении земельного участка,   
на котором расположено несколько зданий, строений, сооружений различного функционального назначения, вид и подвид разрешенного использования земельного участка определяется независимо от доли площади каждого объекта недвижимости (здания, сооружения)   
и принимается по наибольшей ставке арендной платы, соответствующей виду и подвиду разрешенного использования земельного участка с основным функциональным назначением объекта недвижимости (здания, сооружения).

3.3. Размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости смешанного функционального назначения или нескольких объектов недвижимости различного функционального назначения, осуществляется с применением ставки арендной платы, соответствующей виду разрешенного использования земельного участка, внесенному в Единый государственный реестр недвижимости.