

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

от 6 октября 2010 г. N 795-IV ДГ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Принято на заседании Думы 29 сентября 2010 года

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ, от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582, статьей 39 Устава муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, в целях распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, Дума города решила:

(преамбула в ред. решения Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

1. Установить Порядок определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее - Порядок), согласно приложению. (в ред. решения Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2011, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящего решения.

3. Действие настоящего решения распространяется на ранее возникшие правоотношения, не урегулированные решением Думы города от 30.06.2006 N 54-IV ДГ "О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности".

4. Решение Думы города от 30.06.2006 N 54-IV ДГ "О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности" признать утратившим силу с 31.12.2010.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города Булиха А.И.

Глава города
А.Л.СИДОРОВ

6 октября 2010 г.

Приложение
к решению Думы города
от 06.10.2010 N 795-IV ДГ

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ, от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

от 27.09.2012 N 234-V ДГ, от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

Статья 1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в целях установления общих правил и порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, предоставленных в аренду без проведения торгов.

(в ред. решения Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы

(в ред. решения Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ)

1. Размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в договоре аренды земельного участка и, если настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

$A = KC \times Hc$, где:

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

KC - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Hc - налоговая ставка земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденная Думой города.

2. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах), 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. 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 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" размер арендной платы рассчитывается в соответствии с частями 1, 2 статьи 2 настоящего Порядка. В случае если ставка земельного налога или процентная ставка арендной платы, установленная частью 2 статьи 2 настоящего Порядка, выше процентных ставок, установленных пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 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 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

4. В случае если размер годовой арендной платы составляет менее 100 рублей, размер годовой арендной платы принимается равным 100 рублям.

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

(часть 5 введена решением Думы города Сургута от 25.02.2015 N 657-V ДГ)

Статья 3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

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

2. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 10-го числа последнего месяца.

Квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала текущего календарного года. Размер за фактическое использование земельного участка в текущем году рассчитывается по формуле:

$A(ф) = КС \times Нс / КДГ \times Д$, где:

А (ф) - размер арендной платы за фактическое использование земельного участка в текущем календарном году, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - налоговая ставка в процентах по виду функционального использования, утвержденная Думой города;

КДГ - количество дней в календарном году (365 или 366);

Д - количество дней с даты передачи земельного участка до конца текущего календарного года.

3. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4. Пересмотр размера арендной платы осуществляется арендодателем в одностороннем порядке по следующим направлениям:

1) в случае изменения нормативных правовых актов, устанавливающих размеры арендной платы за землю, условия и порядок ее перечисления или исчисления;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3) в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

При этом договором аренды земельного участка должно быть установлено, что изменение размера арендной платы производится арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими исчисление размера арендной платы.

Перерасчет размера арендной платы производится в месяце, следующем за месяцем, в котором наступили такие изменения.

5. Исключена. - Решение Думы города Сургута от 27.09.2012 N 234-V ДГ.



**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПИМУЩЕСТВА ЮГРЫ)**

628012, г. Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
Тюменская область, ул. Ленина, 54/1

Телефон: (3467) 30-32-10
Факс: (3467) 30-32-77
E-mail: dgs@admhmao.ru

13/Депимущества Югры



436312 284 102

№ 13-Иск-2983

от: 15/03/2016

Главам администраций
муниципальных районов
и городских округов Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры

**О направлении методических
рекомендаций**

Направляю для руководства в работе методические рекомендации по установлению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предназначенные для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков (далее – Методические рекомендации).

Прошу проинформировать Депимущества Югры о принятых решениях по внесению в соответствии с Методическими рекомендациями изменений в нормативно-правовые акты органа местного самоуправления (определяющие порядок определения арендной платы за земельные участки).

Главам администраций муниципальных районов прошу довести данную информацию до администраций городских и сельских поселений, расположенных в границах муниципального района, а также обеспечить обобщение информации направляемой в адрес Депимущества Югры.

Информацию необходимо направить не позднее 01.09.2016 на адрес электронной почты: BoldinaIA@admhmao.ru.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

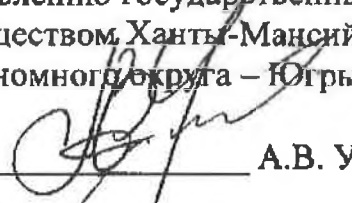
Директор

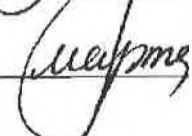
Исполнитель:
начальник отдела кадастровой оценки и договорных
отношений управления земельных отношений
Болдина Ирина Анатольевна, тел. (3467) 303-230

А.В. Уткин

Администрация г. Сургута
№ 01-12-2044/16-0-0
от 16.03.2016

Утверждаю:
Директор Департамента по
управлению государственным
имуществом Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры


_____ А.В. Уткин

«13»  2016 год

**Методические рекомендации по установлению
размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности,
предназначенные для реализации инвестиционных проектов
по созданию индустриальных (промышленных) парков
(далее – Методические рекомендации)**

Методические рекомендации разработаны с целью установления единого подхода на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры при определении размера арендной платы за земельные участки, предназначенные для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков.

С целью повышения промышленного и инвестиционного потенциала Ханты-Мансийского автономного округа, снижения затрат инвестора на арендную плату за земельные участки, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков рекомендую внести в нормативно-правовые акты органа местного самоуправления (определяющие порядок определения арендной платы за земельные участки) изменения, предусматривающие применение при расчете размера арендной платы поправочного коэффициента, направленного на снижение размера арендной платы.

Коэффициент, рекомендуется применять при передаче в аренду земельного участка: организациям, осуществляющим управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, соответствующих требованиям к управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности и включенными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в реестр управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков. Размер коэффициента предлагается установить на уровне не более 0,5.

При этом применение коэффициента может быть распространено на лиц при передаче им в аренду земельных участков для реализации инвестиционных проектов, в том числе в рамках соглашений о государственном (муниципальном) – частном партнерстве, концессионных соглашений.

Применение коэффициента может быть дифференцировано в зависимости от периода использования земельного участка, а также иных факторов.

11-15648



**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ –
ИЗМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА**

Ханты-Мансийск
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область

« 14 » 12 2015 г.

№ ПС-30805

Главам,
Главам администраций
муниципальных образований
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
(по списку)

Направляю Вам копию протокола № 23 заседания Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее – Совет) от 1 декабря 2015 года.

В целях информационного обеспечения деятельности Совета прошу сообщить об исполнении поручения, предусмотренного пунктом 3.3 названного протокола в срок до 18.01.2016.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

П.П.Сидоров

Исполнитель: консультант отдела развития
инвестиционной деятельности Депэкономки Югры
Печинкина Ольга Николаевна, тел 8 (3467) 35-00-39

Администрация г. Сургута
№ 01-12-9125/15-0-0
от 14 12 2015

ПРОТОКОЛ № 23

заседания Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре

01 декабря 2015 года

г.Ханты-Мансийск

Председательствовала:

Комарова - Губернатор Ханты-Мансийского автономного
Наталья Владимировна округа – Югры

Присутствовали:

в студии г.Ханты-Мансийска: 38 человек

Полный список присутствующих приведен в приложении к протоколу

Повестка дня:

1. Об эффективности оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов в исполнительных органах государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в государственных органах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, сформированных Губернатором Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и экспертизы принятых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

2. Об эффективности деятельности некоммерческой организации «Фонд развития Югры».

3. О согласовании возможности предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.08.2015 №270-п «О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без

проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

4. Об утверждении плана работы на 2016 год Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

5. Об исполнении решений Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

1. Об эффективности оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов в исполнительных органах государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в государственных органах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, сформированных Губернатором Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и экспертизы принятых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

(Сидоров, Комарова)

Решили:

1.1. Отметить, что в автономном округе внедрена система оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов в исполнительных органах государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также в государственных органах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, сформированных Губернатором

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и экспертизы принятых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности. В соответствии с действующим законодательством оценка регулирующего воздействия и экспертиза муниципальных нормативных правовых актов должна быть внедрена с 1 января 2016 года во всех муниципальных районах и городских округах автономного округа. Вместе с тем, по состоянию на 01.12.2015 в 13 муниципальных образованиях автономного округа не завершено внедрение системы оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов.

1.2. Рекомендовать исполнительно-распорядительным органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов автономного округа обеспечить внедрение оценки регулирующего воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов.

Срок: до 1 января 2016 года

1.3. Исполнительным органам государственной власти автономного округа представить в Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по установленной им форме информацию о функциях исполнительного органа государственной власти автономного округа по предоставлению государственной поддержки субъектам инвестиционной и предпринимательской деятельности.

Срок: до 15 декабря 2015 года

1.4. Департаменту экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с учетом информации, представленной согласно пункта 1.3 настоящего протокола, внести в Правительство автономного округа предложения по плану-графику разработки и

утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг субъектам инвестиционной и предпринимательской деятельности.

Срок: до 20 января 2016 года

1.5. Рекомендовать исполнительно-распорядительным органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов автономного округа:

1.5.1. принять планы-графики разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг субъектам инвестиционной и предпринимательской деятельности;

Срок: до 25 декабря 2015 года

1.5.2. направить информацию о принятии планов-графиков, указанных в пункте 1.5.1 протокола, в Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Срок: до 31 декабря 2015 года

2. Об эффективности деятельности некоммерческой организации «Фонд развития Югры».

(Внуков, Комарова, Суворов, Дудниченко, Гусар, Сидоров)

Решили:

2.1. Отметить, что некоммерческая организация Фонд развития Югры (далее также Фонд) осуществляет свою деятельность в соответствии с утвержденной стратегией развития. В целях реализации государственных программ автономного округа Фондом выработана структура реализации проектов в сфере транспортной, социальной, промышленной инфраструктуры, переработки твердых коммунальных отходов. Фондом на постоянной основе ведется работа по позиционированию автономного округа как инвестиционно привлекательной территории, формированию предложений по совершенствованию нормативной правовой базы развития

инвестиционной деятельности, промышленной политики, внедрения принципов проектного управления. Из 11 целевых показателей эффективности деятельности Фонда, установленных Наблюдательным советом Фонда на 2015 год значения четырех показателей не достигнуты.

2.2. Рекомендовать Наблюдательному совету Фонда развития Югры рассмотреть вопрос об изменении системы оценки эффективности деятельности Фонда, установить показатели, на которые Фонд оказывает непосредственное влияние.

Срок: до 25 декабря 2015 года

2.3. Рекомендовать некоммерческой организации Фонд развития Югры:

2.3.1. внести изменения во внутренний регламент Фонда по сопровождению инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по принципу «одного окна» с целью устранения замечаний выявленных в ходе контрольной закупки, проведенной Автономной некоммерческой организацией «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»;

Срок: до 15 декабря 2015 года

2.3.2. разместить на Инвестиционном портале Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отчет о текущей деятельности Фонда, обновленный регламент Фонда по сопровождению инвестиционных проектов, информацию о достижении целевых показателей эффективности деятельности Фонда, отчет о выполнении финансово плана за 2015 год .

Срок: до 1 марта 2016 года

3. О согласовании возможности предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры от 14.08.2015 №270-п «О Порядке предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

(Дудниченко, Шатунов, Гусар, Суворов, Шаповал, Землянкин, Внуков,
Генкель, Стовбун, Шуров, Уткин, Комарова)

Решили:

3.1. Департаменту по управлению государственным имуществом автономного округа:

3.1.1 в соответствии с Порядком предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, утвержденным постановлением Правительства автономного округа от 14 августа 2015 года № 270-п, внести Губернатору автономного округа предложения о возможности предоставления в аренду земельного участка ООО «УК Индустриальный парк – Сургут» для реализации инвестиционного проекта «Индустриальный парк – Сургут».

Срок: до 11 декабря 2015 года

3.1.2 внести в Правительство автономного округа предложения по снижению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков.

Срок: до 15 января 2016 года

3.2. Департаменту экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры внести в Правительство автономного округа предложения по изменению законодательства автономного округа в сфере инвестиционной деятельности и земельных отношений в целях повышения публичности принятия решений по вопросам предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

Срок: до 21 декабря 2015 года

3.3. Рекомендовать исполнительно-распорядительным органам муниципальных образований автономного округа внести изменения в муниципальные правовые акты по снижению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков.

Срок: до 15 января 2016 года

4. Об утверждении плана работы на 2016 год Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

(Дудниченко, Комарова)

Утвердить прилагаемый план работы на 2016 год Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по

вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

5. Об исполнении решений Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности.

(Дудниченко, Ковальчук, Цыганенко, Комарова, Шаповал, Сидоров)

Решили:

5.1. Считать исполненными и снять с контроля поручения, предусмотренные пунктом 2.4 протокола №18, пунктом 2.2 протокола №20, пунктом 1.3.1 протокола №21, пунктами 1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 4.2, 4.3.2 протокола №22.

5.2. Продлить срок исполнения поручений, предусмотренных пунктами 1.2.1, 1.2.2 протокола № 22 до 20 апреля 2016 года, абзацами вторым и третьим пункта 2.2 протокола №22 до 15 декабря 2015 года.

Губернатор Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Н.В.Комарова