



# **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Похвистнево  
Самарской области**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.07.2014 № 1212

**О проекте решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области, и об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области»**

Рассмотрев документы представленные отделом по управлению имуществом Управления по экономике и финансам Администрации городского округа Похвистнево Самарской области, в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области», Администрация городского округа Похвистнево

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Одобрить проект решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области, и об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области» и направить его на утверждение Думы городского округа Похвистнево.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа, руководителя Аппарата Администрации городского округа Похвистнево Тарасову М.А.

Глава городского округа



**В.М.Филипенко**



ДУМА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОХВИСТНЕВО  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от

№

**Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области, и об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области**

В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Самарской области № 308 от 06.08.2008 г. «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области», руководствуясь ст. 21 Устава городского округа, Дума городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Признать утратившим силу Решение Думы городского округа Похвистнево Самарской области № 37-265 от 15.2008 «Об утверждении коэффициентов для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области, и об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области».

2. Утвердить коэффициент вида использования земельных участков для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение 1).

3. Утвердить коэффициент приближенности к культурно-административному центру городского округа Похвистнево Самарской области для определения размера арендной платы за использование земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение 2).

4. Утвердить проценты от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка, для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемых для жилищного и иных видов строительства (Приложение 3).

5. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области (Приложение 4).

6. Настоящее решение вступает в силу по истечении 10 дней с момента официального опубликования в газете «Похвистневский вестник».

7. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет по бюджету, финансам, экономической и инвестиционной политике Думы городского округа Похвистнево Самарской области.

**Председатель Думы**

**А.С. Шулайкин**

**Глава городского округа**

**В.М. Филипенко**

**Коэффициент  
вида использования земельного участка,  
расположенного на территории городского округа Похвистнево  
Самарской области (Кв)**

№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Значение Кв
1	Земли под домами многоэтажной застройки	
1.1	Земельные участки под жилыми домами	0,0012
1.2	Земельные участки под общежитиями	0,005
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,008
3	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	0,002
4	Земли гаражей и автостоянок	
4.1	Земельные участки под гаражами	0,036
4.2	Земельные участки под гаражами, находящимися в собственности инвалидов 1 - 2 групп, лиц, имеющих на иждивении детей-инвалидов, участников Великой Отечественной войны, а также лиц, приравненных к ним на основании действующего законодательства	0,013
4.3	Земельные участки под коллективными гаражными стоянками	0,018
4.4	Земельные участки под автостоянками	0,032
4.5	Земельные участки под автостоянками и коллективными гаражными стоянками при списочной численности более 50% инвалидов, пенсионеров, ветеранов Великой Отечественной войны, а также лиц, приравненных к ним на основании действующего законодательства	0,013
4.6	Земельные участки под стоянками служебного автотранспорта	0,035
5	Земельные участки под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
5.1	Земельные участки под капитальными объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
5.1.1	Земельные участки под парикмахерскими	0,07
5.1.2	Земельные участки под ателье, банями, химчистками, мастерскими по ремонту обуви, часов, пунктами проката и т.д.	0,03
5.1.3	Земельные участки под гостиницами	0,06
5.1.4	Земельные участки под приемными пунктами стеклотары	0,09
5.1.5	Земельные участки под объектами ритуального обслуживания, поминальными залами	0,086
5.1.6	Земельные участки под экскурсионными бюро и туристическими агентствами	0,43
5.1.7	Земельные участки под другими объектами бытового обслуживания населения (кинотеатрами, стоматологическими кабинетами, частными клиниками, ветеринарными лечебницами и т.д.)	0,1
5.1.8	Земельные участки под объектами быстрого питания без реализации алкогольной продукции	0,05
5.1.9	Земельные участки под кафе, барами, ресторанами	0,085
5.1.10	Земельные участки под другими объектами общественного питания	0,035
5.1.11	Земельные участки под магазинами, торговыми центрами	0,08
5.1.12	Земельные участки под аптеками	0,086
5.1.13	Земельные участки под другими объектами торговли	0,086
5.1.14	Земельные участки под банками, страховыми и финансово-кредитными организациями, фондовыми биржами	0,23

5.1.15	Земельные участки под объектами развлекательной сферы (казино, боулингами, игровыми автоматами, клубами, горнолыжными базами, аквапарками, теннисными кортами и т.д.)	0,08
5.1.16	Земельные участки под автомойками	0,13
5.1.17	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,14
5.2	Земельные участки под временными объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
5.2.1	Земельные участки под платными туалетами	0,061
5.2.2	Земельные участки под киосками по ремонту обуви, часов и т.д.	0,055
5.2.3	Земельные участки под кафе, барами, рюмочными	0,6
5.2.4	Земельные участки под специализированными детскими кафе, не торгующими алкогольной продукцией	0,025
5.2.5	Земельные участки под объектами торговли передвижного или сезонного использования	0,6
5.2.6	Земельные участки под торговыми киосками, павильонами, магазинами, аптеками, парикмахерскими	0,6
5.2.7	Земельные участки под киосками, торгующими полиграфической продукцией, киосками звукозаписи	0,08
5.2.8	Земельные участки под павильонами, в которых не осуществляется торговая деятельность	0,095
5.2.9	Земельные участки под рынками, ярмарками	0,13
5.2.10	Земельные участки под объектами развлекательной сферы (игровыми автоматами, аттракционами и т.д.)	0,65
5.2.11	Земельные участки под другими объектами торговли	0,518
5.2.12	Земельные участки под лодочными стоянками	0,05
5.2.13	Земельные участки под автомойками	0,24
5.2.14	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,29
5.2.15	Земельные участки под отдельно стоящими рекламными носителями	0,8
6	Земли образовательных организаций и учреждений	
6.1	Земельные участки под объектами образовательных организаций и учреждений, объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,012
6.2	Земельные участки под объектами религиозных организаций	0,013
7	Земельные участки под промышленными объектами	
7.1	Земельные участки под промышленными (производственными) организациями	0,025
7.2	Земли, свободные от застройки, дворовые территории	0,07
7.3	Земельные участки под складскими помещениями, базами	0,06
7.4	Земельные участки под кладбищами, крематориями	0,0001
7.5	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	0,028
7.6	Земельные участки под железнодорожными вокзалами, автовокзалами, водными вокзалами, станциями, аэродромами, метро, мастерскими по ремонту междугородного и городского транспорта, автобазами	0,040
7.7	Земельные участки под радиоцентрами, телецентрами, радиостанциями и другими организациями связи	0,12
7.8	Земельные участки под свалками, полигонами для захоронения отходов	0,001
7.9	Земли организаций городского пассажирского общественного транспорта, учрежденных городским округом Похвистнево, или в уставном капитале которых доля городского округа Похвистнево превышает 50%	0,001

7.10	Земли организаций, оказывающих услуги по централизованному обслуживанию и ремонту подвижного состава городского пассажирского общественного автотранспорта, учрежденных городским округом Похвистнево, или в уставном капитале которых доля городского округа Похвистнево превышает 50%	0,014
7.11	Земельные участки под линейными объектами (линиями электропередачи, газопроводами, трубопроводами и т.д.)	0,01
7.12	Земли организаций жилищно-коммунального хозяйства, водопроводного хозяйства, в том числе и под линейными объектами	0,001
7.13	Земельные участки под промышленными (производственными) объектами, занимаемые предприятиями, осуществляющими нефтедобычу и переработку объектов нефтедобычи	0,042
8	Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами	
8.1	Земельные участки под административными зданиями	0,18
8.2	Земельные участки под издательствами, редакциями	0,018
8.3	Земельные участки под юридическими службами, нотариатами, органами судопроизводства	0,148
8.4	Земельные участки под научно-исследовательскими, проектно-конструкторскими институтами	0,07
9	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	0,23
10	Земли сельскохозяйственного назначения	
10.1	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества	0,01
10.2	Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами	0,378
11	Земли лесов в поселениях	0,001
11.1	Земельные участки, занятые городскими скверами, парками, городскими пляжами	0,01
12	Прочие земли поселений	
12.1	Земельные участки под погребями и хозяйственными кладовыми	0,14
12.2	Земельные участки под прочими объектами	0,9
13	Земельные участки, предоставленные юридическим (лицам за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальным предпринимателям - производителям товаров (работ и услуг), реализующим на территории городского округа Похвистнево Самарской области инвестиционный проект, который в соответствии с Законом Самарской области от 07.12.2011 N 140-ГД "О государственной поддержке монопрофильных городских округов Самарской области" и иными нормативными правовыми актами Самарской области получил статус инвестиционного проекта монопрофильного городского округа Похвистнево Самарской области	0,0001

**Коэффициент  
приближенности земельного участка к административно-деловому  
центру городского округа Похвистнево Самарской области (Кпр)**

1. Поселок Октябрьский - 0,36
2. Часть города Похвистнево Венера - 0,43
3. Часть города Похвистнево Красные Пески - 0,4
4. Южная сторона города Похвистнево:
  - земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченной улицами Газовиков и Бережкова (включительно) - 0,6;
  - иные участки - 0,5
5. Северная сторона города Похвистнево:
  - земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченной улицами Свирская и Главная (включительно) - 0,8
  - земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченной улицей Главная и западной границей города Похвистнево – 0,55
  - земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченные улицей Матросова и началом улицы Промышленная (включительно) – 0,6
  - иные участки – 0,5
6. Земельные участки, расположенные в полосе отвода железной дороги – 0,5

Примечание: для целей настоящего приложения город Похвистнево разделен на две стороны: северную и южную, которые образованы в результате разделения территории города полосой отвода железной дороги, в соответствии со сторонами света.



Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка, для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемых для жилищного и иных видов строительства

Таблица 1

Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка, для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемых для жилищного строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые три года	Четвертый год	Пятый год и последующие годы
1.	Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2	1,5	2,5	3,5
2.	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	0,5	0,8	1,5

Таблица 2

Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка, для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

находящихся на территории городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемых для иных видов строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые два года	Третий год	Четвертый год и последующие годы
1.	Строительство гаражей и автостоянок	4,0	6,0	12,0
	за исключением:			
1.1.	Строительства гаражей, осуществляемого пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	2,0	3,0	6,0
2.	Строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочных и газонаполнительных станций, организаций автосервиса	4,0	6,2	12,7
3.	Строительство объектов, обеспечивающих деятельность организаций образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов	3,3	4,7	9,3
4.	Строительство промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи	3,9	6,1	12,2
	за исключением:			
4.1.	Строительства линий связи и линий электропередачи, а также иных объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, за исключением перечисленных в пункте 4.2	0,08	0,13	0,24
4.2.	Строительства объектов по сбору и очистке воды, в том числе очистных сооружений, сооружений водопроводно-канализационного хозяйства, мусороперерабатывающих объектов	0,01	0,013	0,024
4.3.	Строительства объектов кладбищ и крематориев	0,08	0,13	0,24
5.	Строительство объектов для обеспечения деятельности административно-управленческих и общественных организаций, финансовых, кредитных, страховых организаций, организаций пенсионного обеспечения	4,4	6,2	12,4
	за исключением:			

5.1.	Строительства объектов для размещения научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров, обсерваторий, лабораторий	0,09	0,12	0,23
6.	Строительство военных объектов	3,9	6,7	12,2
7.	Строительство объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, гостиничных комплексов	4,3	7,1	12,2
8.	Строительство объектов на лесных участках	4,3	7,1	12,2
9.	Строительство юридическими лицами (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальными предпринимателями – производителями товаров (работ услуг), реализующими на территории городского округа Похвистнево Самарской области инвестиционный проект, который в соответствии с Законом Самарской области от 07.12.2011 № 140-ГД «О государственной поддержке монопрофильных городских округов Самарской области» и иными нормативными правовыми актами Самарской области получил статус инвестиционного проекта монопрофильного городского округа Похвистнево Самарской области	0,0055	0,006	0,012

Примечание. Момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

При реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка на новый срок для целей расчета арендной платы период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее существовавших периодов пользования данным земельным участком, определенных в соответствии с предыдущим абзацем.

**Порядок  
определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за  
использование земельных участков, находящихся в собственности  
городского округа Похвистнево Самарской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области (далее также - земельные участки).

2. Порядок, сроки и условия внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, устанавливаются условиями договоров аренды земельных участков.

Порядок и условия внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставляемые для строительства, устанавливаются условиями договоров аренды земельных участков.

Арендная плата в зависимости от суммы вносится:

- до 1000 рублей – один раз в год;
- от 1000 рублей до 50000 рублей – ежеквартально;
- от 50000 рублей – ежемесячно.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель самостоятельно определяет период, в счет которого вносится платеж.

3. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с методикой, содержащейся в приложении № 1 к настоящему Порядку, за исключением арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых по результатам торгов.

4. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области, для строительства осуществляется в соответствии с методикой, содержащейся в приложении № 2 к настоящему Порядку, за исключением арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых по результатам торгов.

5. В случае предоставления земельных участков путем проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды и заключения договоров аренды земельных участков с победителями соответствующих торгов начальный

размер годовой арендной платы за каждый предоставляемый земельный участок определяется:

для земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;

для земельных участков, предоставляемых для строительства, в том числе жилищного строительства, в соответствии со статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации, а также постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, предоставленных на торгах, определяется по результатам проведения торгов, за исключением земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6. В случае предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства размер арендной платы в год рассчитывается в рублях по формуле:

$$A_{п} = A \times S,$$

где:

A - размер арендной платы за один квадратный метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка в квадратных метрах.

Размер арендной платы за один квадратный метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$A = \text{Скад} \times \text{Ставка земельного налога},$$

где:

Скад - кадастровая стоимость земельного участка, указанная в кадастровом паспорте;

Ставка земельного налога - налоговая ставка по земельному налогу, установленная в соответствии с действующим законодательством.

После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, арендная плата за использование таких земельных участков

исчисляется в соответствии с методикой, содержащейся в приложении № 2 к настоящему Порядку.

7. При реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка на новый срок в случаях, предусмотренных действующим законодательством, при заключении такого договора арендная плата устанавливается в размере, указанном в ранее заключенном договоре аренды, с учетом индекса инфляции на очередной финансовый год, устанавливаемого в соответствии с действующим законодательством, кроме случаев заключения договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, на новый срок.

Правило установления размера арендной платы, закрепленное в абзаце первом настоящего пункта, не применяется в случае, если в результате изменения кадастровой стоимости земель (земельных участков) размер арендной платы, рассчитываемый в соответствии с методикой, содержащейся в приложении № 1 к настоящему Порядку, будет большим. В этом случае размер арендной платы устанавливается на основе расчетов, произведенных в соответствии с методикой, содержащейся в приложении № 1 к настоящему Порядку.

8. Рассрочка по уплате арендных платежей допускается путем составления согласованного сторонами по договору аренды земельного участка графика их уплаты с учетом обоснования и целесообразности данной рассрочки, представляемых арендатором для рассмотрения и принятия решения арендодателем.

9. Списание задолженности по арендной плате, пеням, а также начисленных арендных платежей допускается юридическим и физическим лицам, принявшим на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области (далее – проблемный объект), и (или) удовлетворению прав требования участников долевого строительства указанных проблемных объектов или включенных в реестр участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Самарской области (далее – удовлетворение прав требования обманутых дольщиков). На срок исполнения данных обязательств юридическим и физическим лицам по имеющимся договорам аренды дополнительным соглашением устанавливается отлагательное условие, согласно которому при исполнении указанными юридическими и физическими лицами данного обязательства в срок не более 30 месяцев обязанность по внесению арендных платежей наступает десятого числа месяца, следующего за месяцем, в котором исполнено это обязательство. Начисление пени на существующую задолженность по арендной плате со дня подписания сторонами дополнительного соглашения также прекращается.

При этом под начисленными арендными платежами в целях реализации пунктов 9, 10 настоящего Порядка понимаются платежи, начисленные по договорам аренды юридическим и физическим лицам со дня подписания дополнительного соглашения до момента выполнения обязательства по завершению строительства проблемного(ых) объекта(ов) и (или) удовлетворению прав требования обманутых дольщиков в пределах срока, установленного абзацем

первым настоящего пункта.

Сумма списываемой задолженности по арендной плате, пеням, определенная подписанным двухсторонним актом сверки на дату подписания дополнительного соглашения, а также начисленных арендных платежей не может превышать сумму затрат выполненных и принятых работ по завершению строительства проблемного(ых) объекта(ов) и удовлетворению прав требования обманутых дольщиков.

Списание задолженности по арендной плате, пеням, начисленных арендных платежей в отношении арендаторов – юридических и физических лиц, принявших на себя обязательства по завершению строительства проблемного(ых) объекта(ов) и (или) удовлетворению прав требования обманутых дольщиков, производится по результатам завершения строительства и ввода в эксплуатацию вышеуказанного(ых) проблемного(ых) объекта(ов) при представлении указанными арендаторами в министерство строительства Самарской области или соответствующие органы местного самоуправления документов, подтверждающих исполнение указанного обязательства.

К документам, подтверждающим исполнение обязательств, относятся:

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

форма первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ – КС-2 (акт о приемке выполненных работ);

форма первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ – КС-3 (справка о стоимости выполнения работ и затрат).

К документам, подтверждающим удовлетворение прав требования обманутых дольщиков, относятся:

договор участия в долевом строительстве, заключенный юридическим лицом, принявшим на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов, с обманутыми дольщиками в целях удовлетворения их прав требования;

правоустанавливающий документ на объект недвижимости, подтверждающий реализацию права требования обманутых дольщиков путем приобретения указанного объекта недвижимости;

расходные кассовые ордера, подтверждающие реализацию права требования обманутых дольщиков путем выплаты денежных средств.

Сумма списываемой задолженности арендатору (юридическому и физическому лицу) по арендной плате, пеням, начисленным арендным платежам в случае удовлетворения прав требований обманутых дольщиков определяется как произведение общей площади предоставляемого обманутому дольщику жилого помещения на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра жилого помещения, утвержденную Министерством регионального развития Российской Федерации для Самарской области на дату заключения соответствующего договора.

В случае неполной оплаты обманутым дольщиком стоимости жилого помещения и (или) предоставления жилого помещения площадью, превышающей

количество оплаченных квадратных метров, сумма списываемой задолженности арендатору (юридическому и физическому лицу) по арендной плате, пеням, начисленным арендным платежам определяется как произведение ранее оплаченных обманутым дольщиком квадратных метров жилого помещения на среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра жилого помещения, утвержденную Министерством регионального развития Российской Федерации для Самарской области на дату заключения соответствующего договора.

Списание задолженности по арендной плате, пеням, а также начисленных арендных платежей не влечет возврата ранее уплаченной по договорам аренды задолженности по арендной плате и пеням из консолидированного бюджета Самарской области.

Списание задолженности по арендной плате, пеням, а также начисленных арендных платежей осуществляется в следующей очередности: задолженность по арендной плате, задолженность по пене, начисленные арендные платежи.

10. В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.



**Методика  
определения размера арендной платы  
за использование земельных участков, находящихся в собственности  
городского округа Похвистнево Самарской области, предоставляемых для  
целей, не связанных со строительством**

1. Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством (далее - земельные участки), рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A \times S,$$

где:

A - размер арендной платы за единицу площади земельного участка в год, руб./год;

S - площадь земельного участка в соответствующих единицах измерения площади земельного участка (кв. м, га).

2. Размер арендной платы за единицу площади земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$A = S_{кад} \times K_{а} \times K_{в} \times K_{пр} \times K_{и},$$

где:

S<sub>кад</sub> - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, при определении размера арендной платы за земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов, значение S<sub>кад</sub> определяется по состоянию на 1 января расчетного года;

K<sub>а</sub> - коэффициент категории арендатора, определяемый в соответствии с таблицей № 1, значение K<sub>а</sub> пунктов 1, 2, 3, 4 таблицы № 1 применяется в отношении лиц, не осуществляющих предпринимательскую деятельность;

K<sub>в</sub> - коэффициент вида использования земельных участков, определяется в соответствии с таблицей № 2;

K<sub>пр</sub> - коэффициент приближенности к культурно-административному центру городского округа Похвистнево Самарской области, определяется в соответствии с таблицей № 3;

K<sub>и</sub> - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции

(индекс потребительских цен, декабрь к декабрю). Коэффициент инфляции расчетного года определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции начиная с года утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель до расчетного года.

Ки рассчитывается по формуле:

$$K_i = \Pi_i1 \times \Pi_i \times \Pi_{ir}$$

где:

$\Pi_i1 = 1$  - показатель инфляции года утверждения кадастровой стоимости земель в Самарской области;

$\Pi_i$  - максимальный планируемый показатель инфляции первого года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земель Самарской области (городского округа Похвистнево);

$\Pi_{ir}$  - максимальный планируемый показатель инфляции расчетного года.

Таблица № 1

**Коэффициент категории арендатора (Ka)**

№ п/п	Наименование категории арендатора	Значение Ka
1	Герои Советского Союза, Герои Российской Федерации, полные кавалеры ордена Славы, почетные граждане городского округа Похвистнево, почетные граждане Самарской области	0,01
2	Лица, которым установлены I и II группы инвалидности, а также лица, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года	0,01
3	Инвалиды с детства	0,01
4	Ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, а также ветераны и инвалиды боевых действий	0,01
5	Организации, осуществляющие реализацию приоритетных национальных проектов на территории Самарской области <*>	0,5
6	Прочие лица	1
7	Многодетные родители, организующие крестьянские (фермерские) хозяйства, либо малые предприятия либо другие коммерческие структуры	0,01

<\*> Коэффициент применяется при расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации приоритетных национальных проектов в городском округе Похвистнево Самарской области. Перечень организаций, осуществляющих реализацию приоритетных национальных проектов на территории Самарской области, определяется органами исполнительной власти Самарской области, руководители которых осуществляют общий контроль за реализацией соответствующих приоритетных национальных проектов на территории Самарской области в соответствии с Законом Самарской области «О взаимодействии и координации деятельности органов государственной власти Самарской области с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти и органами местного самоуправления по реализации приоритетных национальных проектов.

Таблица № 2

**Коэффициент вида использования земельного участка,  
расположенного на территории городского округа Похвистнево Самарской области (Кв)**

№ п/п	Виды целевого (функционального и разрешенного) использования земельных участков	Значение Кв
1	Земли под домами многоэтажной застройки	
1.1	Земельные участки под жилыми домами	0,0012
1.2	Земельные участки под общежитиями	0,005
2	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	0,008
3	Земли дачных и садоводческих объединений граждан	0,002
4	Земли гаражей и автостоянок	
4.1	Земельные участки под гаражами	0,036
4.2	Земельные участки под гаражами, находящимися в собственности инвалидов 1 - 2 групп, лиц, имеющих на иждивении детей-инвалидов, участников Великой Отечественной войны, а также лиц, приравненных к ним на основании действующего законодательства	0,013
4.3	Земельные участки под коллективными гаражными стоянками	0,018
4.4	Земельные участки под автостоянками	0,032
4.5	Земельные участки под автостоянками и коллективными гаражными стоянками при списочной численности более 50% инвалидов, пенсионеров, ветеранов Великой Отечественной войны, а также лиц, приравненных к ним на основании действующего законодательства	0,013
4.6	Земельные участки под стоянками служебного автотранспорта	0,035
5	Земельные участки под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
5.1	Земельные участки под капитальными объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
5.1.1	Земельные участки под парикмахерскими	0,07
5.1.2	Земельные участки под ателье, банями, химчистками, мастерскими по ремонту обуви, часов, пунктами проката и т.д.	0,03
5.1.3	Земельные участки под гостиницами	0,06
5.1.4	Земельные участки под приемными пунктами стеклотары	0,09
5.1.5	Земельные участки под объектами ритуального обслуживания, поминальными залами	0,086
5.1.6	Земельные участки под экскурсионными бюро и туристическими агентствами	0,43
5.1.7	Земельные участки под другими объектами бытового обслуживания населения (кинотеатрами, стоматологическими кабинетами, частными клиниками, ветеринарными лечебницами и т.д.)	0,1
5.1.8	Земельные участки под объектами быстрого питания без реализации алкогольной продукции	0,05
5.1.9	Земельные участки под кафе, барами, ресторанами	0,085
5.1.10	Земельные участки под другими объектами общественного питания	0,035
5.1.11	Земельные участки под магазинами, торговыми центрами	0,08
5.1.12	Земельные участки под аптеками	0,086
5.1.13	Земельные участки под другими объектами торговли	0,086
5.1.14	Земельные участки под банками, страховыми и финансово-кредитными организациями, фондовыми биржами	0,23

5.1.15	Земельные участки под объектами развлекательной сферы (казино, боулингами, игровыми автоматами, клубами, горнолыжными базами, аквапарками, теннисными кортами и т.д.)	0,08
5.1.16	Земельные участки под автомойками	0,13
5.1.17	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,14
5.2	Земельные участки под временными объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания	
5.2.1	Земельные участки под платными туалетами	0,061
5.2.2	Земельные участки под киосками по ремонту обуви, часов и т.д.	0,055
5.2.3	Земельные участки под кафе, барами, рюмочными	0,6
5.2.4	Земельные участки под специализированными детскими кафе, не торгующими алкогольной продукцией	0,025
5.2.5	Земельные участки под объектами торговли передвижного или сезонного использования	0,6
5.2.6	Земельные участки под торговыми киосками, павильонами, магазинами, аптеками, парикмахерскими	0,6
5.2.7	Земельные участки под киосками, торгующими полиграфической продукцией, киосками звукозаписи	0,08
5.2.8	Земельные участки под павильонами, в которых не осуществляется торговая деятельность	0,095
5.2.9	Земельные участки под рынками, ярмарками	0,13
5.2.10	Земельные участки под объектами развлекательной сферы (игровыми автоматами, аттракционами и т.д.)	0,65
5.2.11	Земельные участки под другими объектами торговли	0,518
5.2.12	Земельные участки под лодочными стоянками	0,05
5.2.13	Земельные участки под автомойками	0,24
5.2.14	Земельные участки под станциями техобслуживания, бензозаправочными станциями, газозаправочными станциями	0,29
5.2.15	Земельные участки под отдельно стоящими рекламными носителями	0,8
6	Земли образовательных организаций и учреждений	
6.1	Земельные участки под объектами образовательных организаций и учреждений, объектами здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,012
6.2	Земельные участки под объектами религиозных организаций	0,013
7	Земельные участки под промышленными объектами	
7.1	Земельные участки под промышленными (производственными) организациями	0,025
7.2	Земли, свободные от застройки, дворовые территории	0,07
7.3	Земельные участки под складскими помещениями, базами	0,06
7.4	Земельные участки под кладбищами, крематориями	0,0001
7.5	Земельные участки под объектами коммунального хозяйства	0,028
7.6	Земельные участки под железнодорожными вокзалами, автовокзалами, водными вокзалами, станциями, аэродромами, метро, мастерскими по ремонту междугородного и городского транспорта, автобазами	0,040
7.7	Земельные участки под радиоцентрами, телецентрами, радиостанциями и другими организациями связи	0,12
7.8	Земельные участки под свалками, полигонами для захоронения отходов	0,001

7.9	Земли организаций городского пассажирского общественного транспорта, учрежденных городским округом Похвистнево, или в уставном капитале которых доля городского округа Похвистнево превышает 50%	0,001
7.10	Земли организаций, оказывающих услуги по централизованному обслуживанию и ремонту подвижного состава городского пассажирского общественного автотранспорта, учрежденных городским округом Похвистнево, или в уставном капитале которых доля городского округа Похвистнево превышает 50%	0,014
7.11	Земельные участки под линейными объектами (линиями электропередачи, газопроводами, трубопроводами и т.д.)	0,01
7.12	Земли организаций жилищно-коммунального хозяйства, водопроводного хозяйства, в том числе и под линейными объектами	0,001
7.13	Земельные участки под промышленными (производственными) объектами, занимаемые предприятиями, осуществляющими нефтедобычу и переработку объектов нефтедобычи	0,042
8	Земельные участки под административно-управленческими и общественными объектами	
8.1	Земельные участки под административными зданиями	0,18
8.2	Земельные участки под издательствами, редакциями	0,018
8.3	Земельные участки под юридическими службами, нотариатами, органами судопроизводства	0,148
8.4	Земельные участки под научно-исследовательскими, проектно-конструкторскими институтами	0,07
9	Земельные участки под объектами оздоровительного и рекреационного назначения	0,23
10	Земли сельскохозяйственного назначения	
10.1	Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества	0,01
10.2	Земельные участки под теплицами, пашнями, садовыми культурами	0,378
11	Земли лесов в поселениях	0,001
11.1	Земельные участки, занятые городскими скверами, парками, городскими пляжами	0,01
12	Прочие земли поселений	
12.1	Земельные участки под погребями и хозяйственными кладовыми	0,14
12.2	Земельные участки под прочими объектами	0,9
13	Земельные участки, предоставленные юридическим (лицам за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальным предпринимателям - производителям товаров (работ и услуг), реализующим на территории городского округа Похвистнево Самарской области инвестиционный проект, который в соответствии с Законом Самарской области от 07.12.2011 N 140-ГД "О государственной поддержке монопрофильных городских округов Самарской области" и иными нормативными правовыми актами Самарской области получил статус инвестиционного проекта монопрофильного городского округа Похвистнево Самарской области	0,0001

Таблица № 3

**Коэффициент приближенности  
земельного участка к административно - деловому  
центру городского округа Похвистнево Самарской области (Кпр)**

1. Поселок Октябрьский - 0,36
2. Часть города Похвистнево Венера - 0,43
3. Часть города Похвистнево Красные Пески - 0,4

4. Южная сторона города Похвистнево:

- земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченной улицами Газовиков и Бережкова (включительно) - 0,6;
- иные участки - 0,5

5. Северная сторона города Похвистнево:

- земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченной улицами Свирская и Главная (включительно) - 0,8
- земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченной улицей Главная и западной границей города Похвистнево – 0,55
- земельные участки, находящиеся в зоне, ограниченные улицей Матросова и началом улицы Промышленная (включительно) – 0,6
- иные участки – 0,5

6. Земельные участки, расположенные в полосе отвода железной дороги – 0,5

Примечание: для целей настоящего приложения город Похвистнево разделен на две стороны: северную и южную, которые образованы в результате деления территории города полосой отвода железной дороги, в соответствии со сторонами света.

Приложение № 2  
к Порядку определения размера арендной  
платы, условий и сроков ее внесения  
за использование земельных участков,  
находящихся в собственности городского  
округа Похвистнево Самарской области

**Методика  
определения размера арендной платы за использование земельных участков,  
находящихся в собственности городского округа Похвистнево Самарской  
области и предоставляемых для строительства**

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Похвистнево Самарской области, предоставляемые для строительства (далее – земельные участки), определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицами № 1 и № 2.

Таблица № 1

Механизм определения арендной платы в отношении земельных  
участков, предоставляемых для жилищного строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые три года	Четвертый год	Пятый год и последующие годы
1.	Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2	1,5	2,5	3,5
2.	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	0,5	0,8	1,5

Таблица № 2

Механизм определения арендной платы в отношении земельных  
участков, предоставляемых для иных видов строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые два года	Третий год	Четвертый год и последующие годы

1.	Строительство гаражей и автостоянок	4,0	6,0	12,0
	за исключением:			
1.1.	Строительства гаражей, осуществляемого пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	2,0	3,0	6,0
2.	Строительство объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочных и газонаполнительных станций, организаций автосервиса	4,0	6,2	12,7
3.	Строительство объектов, обеспечивающих деятельность организаций образования, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозных объектов	3,3	4,7	9,3
4.	Строительство промышленных объектов, объектов коммунального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи	3,9	6,1	12,2
	за исключением:			
4.1.	Строительства линий связи и линий электропередачи, а также иных объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, за исключением перечисленных в пункте 4.2	0,08	0,13	0,24
4.2.	Строительства объектов по сбору и очистке воды, в том числе очистных сооружений, сооружений водопроводно-канализационного хозяйства, мусороперерабатывающих объектов	0,01	0,013	0,024
4.3.	Строительства объектов кладбищ и крематориев	0,08	0,13	0,24
5.	Строительство объектов для обеспечения деятельности административно-управленческих и общественных организаций, финансовых, кредитных, страховых организаций, организаций пенсионного обеспечения	4,4	6,2	12,4
	за исключением:			
5.1.	Строительства объектов для размещения научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров, обсерваторий, лабораторий	0,09	0,12	0,23
6.	Строительство военных объектов	3,9	6,7	12,2
7.	Строительство объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, гостиничных комплексов	4,3	7,1	12,2
8.	Строительство объектов на лесных участках	4,3	7,1	12,2
9.	Строительство юридическими лицами (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) и индивидуальными предпринимателями – производителями товаров (работ услуг), реализующими на территории городского округа Похвистнево Самарской области	0,0055	0,006	0,012



инвестиционный проект, который в соответствии с Законом Самарской области от 07.12.2011 № 140-ГД «О государственной поддержке монопрофильных городских округов Самарской области» и иными нормативными правовыми актами Самарской области получил статус инвестиционного проекта монопрофильного городского округа Похвистнево Самарской области			
--	--	--	--

Примечание. Момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

При реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка на новый срок для целей расчета арендной платы период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее существовавших периодов пользования данным земельным участком, определенных в соответствии с предыдущим абзацем.