Приложение № 4

к решению

Совета городского округа город Салават

Республики Башкортостан

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА И ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД САЛАВАТ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН, И ЗЕМЛИ ДО РАЗГРАНИЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Республики Башкортостан "О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан" и устанавливает порядок определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан, и земли до разграничения государственной собственности (далее - земельные участки), предоставляемые в аренду юридическим и физическим лицам.

1.2. При передаче земельных участков в аренду собственникам или пользователям отдельно стоящих зданий и сооружений арендная плата взимается за земельные участки, занятые объектами недвижимости, и земельные участки, необходимые для содержания этих объектов.

При предоставлении неделимого земельного участка в аренду нескольким лицам, имеющим права на часть зданий (помещений), расположенных на этом земельном участке, арендная плата взимается с каждого арендатора с учетом вида использования земельного участка пропорционально доле в праве или отношению площади соответствующей части зданий (помещений) к общей площади зданий (помещений), расположенных на предоставляемом в аренду земельном участке.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

2.1. Размер арендной платы за земельные участки по договорам аренды земельных участков, заключенным до 01.01.2009, рассчитывается по следующей формуле:

 АП = П x Б x Ки,

 где:

АП - размер арендной платы,

П - площадь земельного участка,

Б - базовая ставка арендной платы,

Ки - коэффициент, учитывающий категорию арендаторов и вид использования земельных участков.

2.2. Площадь земельного участка (П) при расчете арендной платы устанавливается в целом, без выделения застроенной и незастроенной частей.

2.3. Базовая ставка арендной платы за земельный участок устанавливается на уровне средней ставки арендной платы дифференцированной с учетом территориально-экономической зоны в соответствии с градостроительным регламентом.

Базовая ставка арендной платы за земельный участок (Б) рассчитывается по следующей формуле:

 Б = Сап x К,

 где:

Сап - средняя ставка арендной платы за год,

К - коэффициент дифференциации средней ставки арендной платы по территориально-экономическим зонам в соответствии с градостроительным регламентом.

2.4. Коэффициенты, учитывающие категорию арендаторов и вид использования земельных участков (Ки), для определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан, и земли до разграничения государственной собственности, устанавливаются решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан.

2.5. Орган местного самоуправления может установить понижающие коэффициенты от 0 до 1 для отдельных категорий граждан, в отношении которых законодательством предусмотрено освобождение от уплаты земельного налога и в иных случаях в соответствии с законодательством.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки по договорам аренды, заключенным с 01.01.2009, рассчитываются по формуле:

 АП = П x Кс x К / 100,

где:

АП - размер арендной платы,

П - площадь земельного участка,

Кс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка,

К - ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

 Арендная плата за использование земельного участка вносится по реквизитам и в сроки, которые указаны в договоре аренды земельного участка, а также согласно расчету арендной платы, подготавливаемому в соответствии с частью 2 настоящего Порядка.

Расчет арендной платы за использование земельного участка производится Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Салавату и оформляется в виде приложения к договору аренды. Расчет арендной платы подлежит ежегодному уточнению, при этом пересмотр размера арендной платы осуществляется арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан или органов местного самоуправления.

Арендная плата за использование земельного участка вносится в пределах сумм, определенных в расчете арендной платы, подготовленном в соответствии с настоящим Порядком.