**21.08.2019 Экспертные заключения, предложения к проекту направлять в администрацию муниципального образования поселок Боровский в течение 7 дней до 27.08.2019 (в течение 7 дней со дня размещения проекта – 21.08.2019) по адресу: п. Боровский, ул. Островского, д.33, 2 этаж, кабинет 3 (приемная)  и по электронной почте:** [borovskiy-m.o@inbox.ru](mailto:borovskiy-m.o@inbox.ru)

Проект решения Боровской поселковой Думы «Об утверждении методик расчета платежей за пользование муниципальным имуществом муниципального образования поселок Боровский»



**Боровская поселковая Дума**

**РЕШЕНИЕ**

28 августа 2019 г. № \_\_\_\_\_

рп.Боровский

Тюменского муниципального района

Об утверждении методик расчета платежей за пользование муниципальным имуществом муниципального образования поселок Боровский

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B7845496BC7CD38D069125CF258A1A1931F87A4EBE031262D32D55D72285D699C8045B8C6CDH945E) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B7845496BC7CD38D069105EF65BADA1931F87A4EBE031262D20D5057E2855719F8A50EE9788C97470B1973F5F61617FE7H140E) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [решением](consultantplus://offline/ref=F138A9027943A7E28E926A6B20D5C408BC7F6CEE4588203FB5EB5DE2ADBA2BC4C7BB5DC8BD86FA8B4B1BC1616B007A87C8vFt9I) Боровской поселковой Думы от 16.06.2011 N 101 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования поселок Боровский", Уставом муниципального образования поселок Боровский, Боровская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить:

1.1. Методики расчета платежей за пользование муниципальным имуществом муниципального образования поселок Боровский согласно [приложениям 1](#P39), [2](#P83), [3](#P168), 4 к настоящему решению.

1.2. [Коэффициенты](#P225) детализации, учитывающие специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке (Кд), %, согласно приложению 5 к настоящему решению.

1.3. Дополнительные (понижающие) [коэффициенты](#P932), используемые для расчета арендной платы за земли различного функционального использования (Кдоп), согласно приложению 6 к настоящему решению.

1.4. [Коэффициенты](#P983) за нарушение установленного разрешенного использования земельного участка (Кнр) согласно приложению 7 к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

[решение](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B78455766D1A166DF6C1800FA5EA8A3CC43DBA2BCBF6120786095032B791122918853A4C6C4827B70B8H840E) Боровской поселковой Думы от 14.07.2010 N 65 " Об утверждении методик определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования поселок Боровский";

[решение](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B78455766D1A166DF6C1800FA57A8A9C340D8FFB6B7382C7A679A5C2E6C007A9C8045BACED29E7971HB40E) Боровской поселковой Думы от 26.11.2014 N 560 " Об утверждении методик определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования поселок Боровский";

[решение](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B78455766D1A166DF6C1800FA57A8A9C340D8FFB6B7382C7A679A5C2E6C007A9C8045BACED29E7971HB40E) Боровской поселковой Думы от23.11.2016 г№ 211 О внесении изменений в решение Боровской поселковой Думы от 14.07.2010 №65 «Об утверждении методик определения величины арендной платы за пользованием муниципальным имуществом муниципального образования поселок Боровский»

[решение](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B78455766D1A166DF6C1800FA57A8A9C340D8FFB6B7382C7A679A5C2E6C007A9C8045BACED29E7971HB40E) Боровской поселковой Думы от 23.11.2016 N 210 " О внесении изменений в решение Боровской поселковой Думы от 26.11.2014 № 560 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условия, сроки ее внесения за пользование земельными участками»";

3. Опубликовать настоящее решение без [приложений](#P39) в газете "Боровские вести", настоящее решение с [приложениями](#P39) разместить на официальном сайте Администрации Тюменского муниципального района и администрации муниципального образования поселок Боровский.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Боровской поселковой Думы по экономическому развитию, бюджету, финансам, налогам, местному самоуправлению и правотворчеству..

Председатель Думы А.А.Квинт

Приложение 1

к решению

Боровской поселковой Думы

от 28.08.2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, ЗДАНИЯМИ, СТРОЕНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ

1. Размер арендной платы (без учета НДС), в том числе начальная цена торгов (размер арендной платы в месяц) за пользование нежилыми помещениями, зданиями, строениями, сооружениями, движимым имуществом, находящимися в собственности муниципального образования поселок Боровский (далее - муниципальное имущество), за исключением объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, рассчитывается по следующей формуле:

АПм = РАПм x Ккор, где

АПм - арендная плата в месяц, а также начальная цена торгов (руб.);

РАПм - размер месячной арендной платы, устанавливаемой на основании отчета оценщика (руб.);

Ккор - коэффициент, корректирующий рыночную величину месячной арендной платы за муниципальное имущество, передаваемое в аренду, устанавливаемый в следующем размере:

а) при передаче в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, которые осуществляют деятельность предусмотренную муниципальной программой «Основные мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования поселок Боровский» - 0,9;

б) при передаче в аренду хозяйствующим субъектам, за исключением случаев предоставления в аренду имущества, предусмотренных [подпунктами "а"](#P50), ["г"](#P54) настоящего пункта, без проведения торгов - 1;

в) при определении начальной цены торгов - 1;

г) при передаче муниципального имущества в аренду сельскохозяйственным кооперативам - 0,5.

Размер льготной арендной платы, в том числе начальная цена торгов (размер арендной платы в месяц) за пользование объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимися в неудовлетворительном состоянии, определяется в соответствии с порядком, установленным законом и иными нормативными правовыми актами Тюменской области.

При заключении договора аренды по результатам торгов размер месячной арендной платы (руб.) определяется по результатам проведения торгов.

2. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом без налога на добавленную стоимость должна быть перечислена арендатором на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский с указанием кода бюджетной классификации не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Обязательство арендатора по уплате арендной платы (без налога на добавленную стоимость) считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский.

Исчисление и уплата налога на добавленную стоимость производится арендатором самостоятельно.

За несвоевременное или неполное перечисление арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливаются пени в размере 0,5% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3. Размер платы по договорам субаренды (без учета налога на добавленную стоимость) определяется в размере арендной платы, установленной договором аренды, пропорционально площади помещения, передаваемого в субаренду.

Плата по договорам субаренды уплачивается субарендатором арендатору.

4. При заключении договора аренды на срок не менее года в течение первого календарного года оплата аренды производится в размере, определенном в соответствии с [пунктом 1](#P43) настоящей методики.

В последующие годы размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), и определяется следующим образом:

АПм2 = АПм1 x Кi, где

АПм1 - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц за предыдущий календарный год (руб.);

АПм2 - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц в течение следующего года аренды (руб.);

Кi - коэффициент, учитывающий уровень инфляции, ежегодно определяемый в соответствии с [пунктом 5](#P71) настоящей методики.

5. Решением Боровской поселковой Думы устанавливается размер коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), ежегодно, не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному финансовому году. Решение Боровской поселковой Думы доводится до сведения арендаторов путем размещения информации в газете «Боровские вести» и на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Изменение установленного Решением Боровской поселковой Думы коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), является обязательным для сторон без подписания дополнительного соглашения к договору.

Приложение 2

к решению

Боровской поселковой Думы

от 28.08.2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

1. Годовая арендная плата без учета налога на добавленную стоимость за движимое имущество, сдаваемое в аренду, определяется в порядке, установленном настоящей статьей. Размер арендной платы в месяц, в том числе начальная цена торгов, определяется путем деления размера годовой арендной платы на количество календарных месяцев в году.

2. Размер годовой арендной платы за инвентарную единицу рассчитывается по следующей формуле:

Аед = Са + Па,

где Аед - размер годовой арендной платы (руб.),

Са - годовая сумма амортизации, рассчитанная по нормам, утвержденным в установленном законодательством порядке, для данного вида имущества (руб.),

Па - арендный процент (руб.), рассчитывается:

Па = Со x Кдох,

где Со - остаточная стоимость имущества на момент заключения договора аренды (руб.),

Кдох - коэффициент доходности, равен -0,15.

3. Годовая арендная плата однородной группы имущества:

Агр = Са x n + (Па1 + Па2 + ... Паn),

где Агр - годовая арендная плата однородной группы имущества (руб.),

Са - годовая сумма амортизации, рассчитанная по нормам, утвержденным в установленном законодательством порядке, для данного вида имущества (руб.),

n - количество единиц в группе (штук),

Па - арендный процент (руб.), рассчитывается в соответствии с [частью 2](#Par5) настоящей статьи.

4. В случае начисления 100% амортизации на объекты основных средств, которые пригодны для дальнейшей эксплуатации, размер годовой арендной платы за инвентарную единицу рассчитывается по следующей формуле:

Аед = Нам / 2,

где Нам - годовая норма амортизации, определяемая в порядке, установленном законодательством для данного вида имущества (руб.).

5. Годовая арендная плата за объекты основных средств, на которые амортизация в размере 100% балансовой стоимости начисляется при выдаче объекта в эксплуатацию, рассчитывается по следующей формуле:

Аед = Бст / 5,

где Бст - балансовая стоимость имущества (руб.).

5.1. При заключении договора аренды на срок не менее года в течение первого календарного года оплата аренды производится в размере, определенном в соответствии с [частями 1](#Par3), [2](#Par5), [3](#Par19), [4](#Par27), [5](#Par32), настоящей статьи. В последующие годы размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Ки), и определяется следующим образом:

Аn + 1 = Аn x Ки, где

Аn - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) за год, предшествующий очередному календарному году (руб.);

Аn + 1 - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) за очередной календарный год аренды (руб.);

Ки - коэффициент, учитывающий уровень инфляции, ежегодно определяемый в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи.

6. В последующие годы размер арендной платы ежегодно корректируется с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), и определяется следующим образом:

АПм2 = АПм1 x Кi, где

АПм1 - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц за предыдущий календарный год (руб.);

АПм2 - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (без учета налога на добавленную стоимость) в месяц в течение следующего года аренды (руб.);

Кi - коэффициент, учитывающий уровень инфляции, ежегодно определяемый в соответствии с [пунктом 6](#P71) настоящей методики.

6. Решением Боровской поселковой Думы устанавливается размер коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), ежегодно, не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному финансовому году. Решение Боровской поселковой Думы доводится до сведения арендаторов путем размещения информации в газете «Боровские вести» и на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Изменение установленного Решением Боровской поселковой Думы коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), является обязательным для сторон без подписания дополнительного соглашения к договору.

7. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом без налога на добавленную стоимость должна быть перечислена арендатором на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский с указанием кода бюджетной классификации не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Обязательство арендатора по уплате арендной платы (без налога на добавленную стоимость) считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский.

Исчисление и уплата налога на добавленную стоимость производится арендатором самостоятельно.

За несвоевременное или неполное перечисление арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливаются пени в размере 0,5% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

Приложение 3

к решению Боровской поселковойДумы

от 28.08.2019 N \_\_\_\_

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК БОРОВСКИЙ

1. Если иное не установлено федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования поселок Боровский (далее - земельные участки) и предоставляемые без проведения торгов, рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Супксз x Пл x Кд x Кдоп x Кнр, где:

Ап - размер арендной платы в год, рублей;

Супксз - средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, утвержденный органом исполнительной власти Тюменской области (рублей/квадратный метр);

Пл - площадь земельного участка, предоставленного в аренду, кв. м;

Кд - коэффициент детализации, учитывающий специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке, %, определяется в [приложении 5](#P225) к настоящему решению;

Кдоп - дополнительный (понижающий) коэффициент, используемый для расчета арендной платы за земли различного функционального использования, определяется в [приложении 6](#P932) к настоящему решению;

Кнр - коэффициент за нарушение установленного разрешенного использования земельного участка, определяется в [приложении 7](#P983) к настоящему решению.

При отсутствии нарушений установленного разрешенного использования земельного участка Кнр принимается равным единице.

Основанием для применения коэффициента за нарушение установленного разрешенного использования земельного участка (Кнр) (за исключением [пункта 4](#P1023) приложения 7 к настоящему решению) является акт проверки соблюдения земельного законодательства уполномоченного органа Тюменского муниципального района. В данном случае коэффициент за нарушение установленного разрешенного использования земельного участка (Кнр) применяется с даты составления акта проверки соблюдения земельного законодательства до даты устранения нарушения, подтверждаемой актом проверки соблюдения земельного законодательства, составленным на основании письменного обращения арендатора.

Коэффициент за нарушение установленного разрешенного использования земельного участка (Кнр) в размере, определенном в приложении 7 к настоящему решению, применяется в соответствии с условиями [подпункта "в" пункта 7](#P139), [пункта 10](#P152) настоящей методики.

В случае если в течение года с даты применения коэффициента, установленного [пунктом 4](#P1023) приложения 7 к настоящему решению, обязательства арендатора по уплате арендной платы выполняются в срок и объеме, определенном договором аренды земельного участка, применение данного коэффициента прекращается.

2. При расчете арендной платы за земельные участки, арендуемые субъектами малого и среднего предпринимательства и занятые объектами недвижимого имущества, находящимися в пользовании, собственности субъектов малого и среднего предпринимательства, которые осуществляют деятельность предусмотренную муниципальной программой «Основные мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования поселок Боровский» применяется дополнительный понижающий коэффициент, равный 0,9.

Основанием для применения дополнительного (понижающего) коэффициента является заявление субъекта малого и среднего предпринимательства, а также наличие сведений о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, внесенных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Дополнительный (понижающий) коэффициент применяется с даты регистрации заявления субъекта малого и среднего предпринимательства по дату окончания срока действия договора аренды земельного участка. В случае если заявление субъекта малого и среднего предпринимательства подано до даты заключения договора аренды земельного участка, дополнительный (понижающий) коэффициент применяется с даты начала срока действия договора. Основанием прекращения применения дополнительного (понижающего) коэффициента является исключение сведений о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями действующего законодательства

3. Начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается администрацией муниципального образования поселок Боровский в размере ежегодной арендной платы:

не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении торгов;

определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении торгов.

4. При установлении федеральными законами случаев, при которых размер арендной платы за земельные участки, предоставляемые без проведения торгов, определяется в размере не выше размера земельного налога, размер арендной платы за такие земельные участки рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Нб x Снал, где:

Ап - размер арендной платы в год, рублей;

Нб - налоговая база, определенная в порядке, установленном Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B7845496BC7CD38D0691158F457A8A1931F87A4EBE031262D32D55D72285D699C8045B8C6CDH945E) Российской Федерации;

Снал - налоговая ставка, устанавливаемая нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, %.

5. Размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставляемых без проведения торгов из состава земель населенного пункта, кадастровая стоимость которых не рассчитывается и устанавливается равной одному рублю в соответствии с действующим законодательством, рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Кс x S, где:

Ап - размер арендной платы в месяц, рублей;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, установленная равной одному рублю в соответствии с кадастровой стоимостью, утвержденной органом исполнительной власти Тюменской области;

S - общая площадь предоставляемого в аренду земельного участка, квадратный метр.

6. Арендная плата за пользование земельными участками вносится ежеквартально в сроки до:

15 февраля - за I квартал;

15 мая - за II квартал;

15 августа - за III квартал;

15 ноября - за IV квартал.

Арендная плата за первый год использования земельного участка по договорам аренды, заключенным по результатам торгов на заключение договора аренды земельного участка, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующий годы использования земельного участка арендная плата вносится арендатором в сроки, установленные [абзацами 2](#P123) - [5](#P126) настоящего пункта.

При заключении договора аренды земельного участка по результатам торгов с победителем аукциона или единственным участником аукциона, в случае если аукцион признан несостоявшимся, сумма внесенного ими задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по уплате арендной платы по заключенному договору аренды земельного участка.

Арендная плата за пользование земельными участками перечисляется арендатором с указанием кода бюджетной классификации на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский.

Обязательство арендатора по уплате арендной платы считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский.

За несвоевременное или неполное перечисление арендной платы за пользование земельными участками устанавливаются пени в размере 0,5% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7. В случае возникновения (прекращения) права на земельный участок (долю) на условиях аренды либо изменения размера коэффициентов, определенных [приложениями 5](#P225) - [7](#P983) к настоящему решению, исчисление суммы арендной платы в отношении указанного земельного участка (доли) производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых указанный земельный участок (доля) использовался арендатором, при этом если:

а) возникновение указанных прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения указанных прав;

б) прекращение указанных прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав;

в) изменение коэффициентов произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, в котором произошло изменение коэффициентов;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем изменения коэффициентов.

8. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, подлежит изменению по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором органом исполнительной власти Тюменской области утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков.

9. Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке с учетом коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), и определяется следующим образом:

Ап2 = Ап1 x Кi, где:

Ап1 - размер арендной платы за земельный участок за предыдущий календарный год (рублей),

Ап2 - размер арендной платы за земельный участок в течение следующего года аренды (рублей),

Кi - коэффициент, учитывающий уровень инфляции.

Ежегодно, не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному финансовому году, решением Боровской поселковой Думы устанавливается размер коэффициента, учитывающего уровень инфляции, - Кi. Решение Боровской поселковой Думы доводится до сведения арендаторов путем размещения информации в газете «Боровские вести» и на официальном сайте администрации муниципального образования поселок Боровский в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Изменение установленного решением Боровской поселковой Думы коэффициента, учитывающего уровень инфляции (Кi), является обязательным для сторон без подписания дополнительного соглашения к договору.

10. Изменение размера арендной платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в случаях, когда:

а) выявлено нарушение установленного действующим законодательством и договором аренды режима использования земельного участка;

б) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета арендной платы;

в) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке кадастровой стоимости земельного участка;

г) произошло изменение коэффициента, учитывающего уровень инфляции.

Уведомления о пересмотре арендной платы, указанные в [подпунктах "а"](#P153), ["б"](#P154), ["в"](#P155) настоящего пункта, доводятся до сведения арендатора путем направления уведомления администрацией муниципального образования на электронный адрес, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, либо посредством почтового отправления, с уведомлением о вручении.

Приложение 4

к решению Боровской поселковой Думы

от 28.08.2019 №\_\_\_\_\_

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, НАХОДЯЩЕМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК БОРОВСКИЙ, ЗАКЛЮЧАЕМОМУ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА,

А ТАКЖЕ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРЕДМЕТА АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

1. Размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования поселок Боровский(далее - договор на размещение нестационарного торгового объекта) (без учета налога на добавленную стоимость), заключаемому без проведения аукциона, рассчитывается по следующей формуле:



где:

Пнто - размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта (без учета налога на добавленную стоимость);

Ап - годовой размер платы за использование земельного участка, необходимого для размещения нестационарного торгового объекта, рассчитанный в порядке, установленном [приложением 3](#P83) к настоящему решению;

Снто - срок размещения нестационарного торгового объекта в месяцах.

При расчете годового размера платы за использование земельного участка (Ап) применяется коэффициент детализации для земель под временные объекты, установленный в [приложении 5](#P225) к настоящему решению.

2. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта определяется в порядке, установленном [пунктом 1](#P181) настоящей методики.

3. Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта вносится ежеквартально не позднее последнего дня календарного месяца, предшествующего кварталу использования земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта, в соответствии с условиями договора на размещение нестационарного торгового объекта.

Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта в полном объеме зачисляется в доход бюджета Тюменского муниципального района.

4. Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта, предусмотренного схемой размещения нестационарных торговых объектов, заключаемому без проведения аукциона, не взимается с граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, дачное хозяйство, граждан, являющихся членами крестьянского (фермерского) хозяйства.

5. В случае возникновения (прекращения) права по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона, либо изменения размера коэффициентов, определенных [приложениями 3](#P83), [4](#P225), [5](#P932), [6](#P983), 7 к настоящему решению, исчисление размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому без проведения аукциона, производится с учетом количества полных месяцев, в течение которых осуществлялось использование нестационарного торгового объекта, при этом если:

а) возникновение указанных прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения указанных прав;

б) прекращение указанных прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав;

в) изменение коэффициентов произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, в котором произошло изменение коэффициентов;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем изменения коэффициентов.

6. При заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта без проведения аукциона на срок не менее года в течение первого календарного года оплата производится в размере, определенном в соответствии с [пунктом 1](#P181) настоящей методики.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка размер платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта подлежит изменению по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором органом исполнительной власти Тюменской области утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков.

7. Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта перечисляется правообладателем с указанием кода бюджетной классификации на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский.

Обязательство правообладателя по внесению платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта считается выполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет администрации муниципального образования поселок Боровский.

8. Плата по договору на размещение нестационарного торгового объекта, заключаемому по результатам аукциона, определяется по результатам указанного аукциона.

9. При заключении договора на размещение нестационарного торгового объекта по результатам аукциона с победителем аукциона или единственным участником аукциона, в случае если аукцион признан несостоявшимся, сумма внесенного ими задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению платы по заключенному договору на размещение нестационарного торгового объекта.

10. За несвоевременное или неполное перечисление платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта устанавливаются пени в размере 0,5% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

11. Изменение размера платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта не требует заключения дополнительного соглашения к договору в случаях, когда:

а) произошло изменение действующего законодательства в части изменения порядка расчета платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта;

б) произошло изменение в установленном действующим законодательством порядке кадастровой стоимости земельного участка.

Уведомления для пересмотра платы по договору на размещение нестационарного торгового объекта, указанные в [подпунктах "а"](#P212), ["б"](#P213) настоящего пункта, доводятся до сведения правообладателя путем направления уведомления администрацией муниципального образования поселок Боровский на электронный адрес, указанный в заявлении, либо посредством почтового отправления, с уведомлением о вручении.

Приложение 5

к решению Боровской поселковой Думы

от 28.08.2019 №\_\_\_\_\_

**Коэффициенты  
детализации, учитывающие специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке (Кд), %**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Целевое использование | Коэффициенты детализации, учитывающие специфику осуществления деятельности на земельном участке, % |
| 1 | Земли, предоставленные для многоэтажного жилищного строительства | 3,0 |
| 2 | Земли, предоставленные для индивидуального жилищного строительства | 3,0 |
| 4 | Земли гаражей и автостоянок (за исключением платных автостоянок) | 3,0 |
| 5 | Земли под стационарными торговыми объектами, объектами общественного питания, бытового обслуживания | 10,0 |
| 6 | Земли под нестационарными торговыми объектами | 25,0 |
| 7 | Земли под промышленными объектами | 7,0 |
| 8 | Земли под административно-управленческими и общественными объектами | 15,0 |
| 9 | Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения | 2,5 |
| 10 | Земли под лесами в населенных пунктах | 2,5 |
| 11 | Земли под обособленными водными объектами | 2,5 |
| 12 | Земли сельскохозяйственного использования | 0,1 |
| 13 | Земли под временными объектами рекреационно-развлекательного назначения | 20,0 |
| 14 | Земли под иными объектами | 10,0 |

Приложение 6

к решению Боровской поселковой Думы

от 28.08.2019 №\_\_\_\_\_

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ПОНИЖАЮЩИЕ) КОЭФФИЦИЕНТЫ,

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ РАЗЛИЧНОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (КДОП)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды земель | Коэффициент  [<\*>](#P972) |
| 1. | Земли, арендуемые физическими лицами, - в отношении земельных участков, затапливаемых паводковыми и (или) грунтовыми водами (на основании актов обследования уполномоченных органов), для освоения которых необходимо проведение значительных объемов работ по улучшению земельного участка (работы по водопонижению и по отсыпке грунта, в связи с необходимостью осушения и подъема уровня земельного участка, а также работы по расчистке и рекультивации земли) | 0,3 |
| 2. | Земли, арендуемые автономными некоммерческими организациями, реорганизованными из учреждений, финансирование которых производилось из областного бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований, вновь созданными органами государственной власти Тюменской области или органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность в сфере искусства, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения, - в отношении земельных участков, занятых объектами, используемыми для оказания услуг в названных сферах | 0,3 |
| 3. | Земли, арендуемые общественными объединениями, выполняющими задачи, способствующие укреплению обороноспособности государства и патриотическому воспитанию молодежи, не имеющими льгот по уплате земельного налога | 0,3 |
| 4. | Земли, арендуемые предприятиями жилищно-коммунального комплекса, оказывающими услуги на территории поселка Боровский, в том числе населению, для строительства и размещения коммунальной инфраструктуры и производственных мощностей | 0,2 |
| 5. | Земли, арендуемые физическими и юридическими лицами, используемые для разведения крупного рогатого скота, свиней, производства продуктов из мяса и мяса птицы, производства молочных продуктов, производства готовых кормов для животных, переработки и консервирования картофеля, фруктов и овощей | 0,5 |
| 6. | Земли, арендуемые гражданами, для которых установлено уменьшение налоговой базы при исчислении земельного налога в соответствии с [пунктом 5 статьи 391](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B7845496BC7CD38D0691156F35DAAA1931F87A4EBE031262D20D5057E29567F9B830FEB8299917978A78937497D637EHE4FE) Налогового кодекса Российской Федерации и в соответствии с правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования | 0,5 |
| 7. | Земли, арендуемые юридическими лицами и гражданами, освобожденными от уплаты земельного налога в соответствии со [статьей 395](consultantplus://offline/ref=8DE00E2B7DA1072B7845496BC7CD38D0691156F35DAAA1931F87A4EBE031262D20D5057E2B5C7E97DC0AFE93C19C716EB98121557F62H746E) Налогового кодекса Российской Федерации и в соответствии с правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования | 0,5 |
| 8. | Земли, арендуемые пенсионерами по старости для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства | 0,7 |
| 9. | Земли, арендуемые многодетными семьями для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства | 0,5 |
| 10. | Иные земли (в том числе земли сельскохозяйственного использования) | 1 |

--------------------------------

<\*> В случае если возможно применение двух и более дополнительных (понижающих) коэффициентов, используемых для расчета арендной платы за земли различного функционального использования (КДОП), при расчете арендной платы применяется минимальный коэффициент (КДОП).

Приложение 7

к решению Боровской поселковой Думы

от 28.08.2019 №\_\_\_\_\_

КОЭФФИЦИЕНТЫ

ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (КНР)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N/N | Виды нарушений | Коэффициент |
| 1 | Использование земель общего пользования (населенных пунктов) при проведении строительных, ремонтно-восстановительных и реставрационных работ за границами предоставленного земельного участка: |  |
|  | проезжая часть магистралей, улиц и переходов | 4 |
|  | тротуары | 2 |
| 2 | Превышение сроков индивидуального жилищного строительства на землях населенных пунктов свыше 10 лет на: |  |
|  | 1 - 3 года | 2 |
|  | 4 - 5 лет | 3 |
|  | более 5 лет | 4 |
| 3 | Превышение сроков строительства (за исключением индивидуального жилищного) на землях населенных пунктов свыше 3-х лет на: |  |
|  | 1 - 3 года | 2 |
|  | 4 - 5 лет | 3 |
|  | более 5 лет | 4 |
| 4 | Невнесение арендной платы по истечении установленного договором срока платежа: |  |
|  | более 2-х раз подряд | 2 |
| 5 | Превышение сроков строительства, вызванное состоянием земельного участка (заболоченность, наличие растительности, затопляемость, захламленность, отсутствие подъездных дорог и т.д.) | 1,1 |
| 6 | Использование участков в границах земель природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения с нарушением режима использования | 5 |
| 7 | Использование земельного участка с самовольным изменением целевого назначения, установленного договором аренды | 10 |
| 8 | Невыполнение действующих на территории муниципального образования норм по организации работ, содержанию, обустройству и ограждению строительных площадок на объектах строительства и реконструкции | 5 |
| 9 | Невыполнение требований по обустройству и содержанию временных объектов и сооружений (автостоянок, торговых павильонов, киосков, остановочных комплексов и др.) | 5 |