УТВЕРЖДЕН

решением Думы Уссурийского городского округа Приморского края

от 16 декабря 2025 года № \_\_\_- НПА

**Порядок определения размера**

**арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа Приморского края, предоставленных**

**в аренду без проведения торгов**

1. **Общие положения**

1. Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", в целях определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа Приморского края (далее - Уссурийский городской округ), предоставленных в аренду без проведения торгов, а также устанавливает порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование указанных земельных участков.

2. Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа (далее - земельные участки) определяется администрацией Уссурийского городского округа Приморского края (далее – администрация Уссурийского городского округа), в лице уполномоченного органа - управления градостроительства администрации Уссурийского городского округа, осуществляющей в отношении таких земельных участков полномочия собственника.

1. **Порядок определения размера арендной платы**

3. В случае заключения договоров аренды земельных участков с лицами, перечисленными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельные участки определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

В отношении земельных участков, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, установленного абзацем первым настоящего пункта, размер арендной платы определяется по формуле:

А = К x Сап x Кп , где:

А - размер арендной платы за земельный участок, рублей в год;

К - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, рублей;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Кп - поправочный коэффициент.

4. Значения ставки арендной платы за использование земельного участка, за исключением случаев, указанных в абзаце втором настоящего пункта Порядка, определяются в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка (прилагаются).

В случае заключения договора аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, а также в случае заключения договора аренды земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края, применяется ставка арендной платы за использование земельного участка в размере 1,0 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

5. Кп = 0,5 применяется при расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома, при условии что указанный жилой дом является местом постоянного проживания собственника, относящегося к следующей категории граждан:

многодетные семьи, зарегистрированные на территории Приморского края, в установленном законодательством порядке в качестве многодетной семьи;

инвалиды I, II и III групп;

семьи, имеющие в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;

участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденные орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

ветераны боевых действий;

ветераны военной службы;

ветераны труда;

пенсионеры;

граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством;

граждане, имеющие двух детей;

молодая семья.

При определении статуса граждан, имеющих двух детей или статуса молодой семьи, в случае предоставления земельного участка в аренду необходимо руководствоваться нормами Закона Приморского края от 27 сентября 2013 года № 250-КЗ "О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края".

Право на применение поправочного коэффициента при расчете арендной платы за земельный участок предоставляется гражданину при предъявлении документов, подтверждающих данное право, и применяется при начислении арендной платы только за один земельный участок.

Документами, подтверждающими право применения вышеуказанного поправочного коэффициента, являются:

удостоверение участника Великой Отечественной войны и приравненных к ним категорий;

удостоверение ветерана боевых действий для ветеранов боевых действий;

удостоверение единого образца гражданам, подвергшимся воздействию радиации;

удостоверение многодетной семьи по форме, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2024 года № 1725-р "Об утверждении единого образца удостоверения, подтверждающего статус многодетной семьи в Российской Федерации, и описания его бланка";

документ, подтверждающий статус пенсионера;

справка об инвалидности для инвалидов I, II, III группы, а также для семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет (в случае отсутствия сведений об инвалидности, содержащихся в федеральном реестре инвалидов);

удостоверение ветерана труда для ветеранов труда;

удостоверение ветерана военной службы для ветеранов военной службы;

свидетельство о рождении детей для граждан, имеющих двух детей;

свидетельство о регистрации брака, паспорт Российской Федерации, для молодой семьи.

6. Кп = 1 применяется при расчете арендной платы за использование земельного участка в случаях, не указанных в пункте 5 настоящего Положения.

7. Размер арендной платы за земельный участок подлежит перерасчету без заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка в следующих случаях:

в случае, если изменена кадастровая стоимость земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

в случае, если изменился порядок определения размера арендной платы, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации, Приморского края, Уссурийского городского округа;

в случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, в том числе жилищного строительства, по истечении десяти лет для индивидуального жилищного строительства с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за использование земельного участка устанавливается в размере 2-кратной ставки арендной платы на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве в соответствии с договором аренды земельного участка.

9. При определении размера арендной платы за земельный участок с более чем одним видом разрешенного использования размер ставки арендной платы определяется:

а) по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего вида разрешенного использования из установленных договором видов разрешенного использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях принадлежат нескольким лицам на праве собственности, либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве собственности;

б) по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях, принадлежащие одному лицу на праве собственности, либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одному лицу на праве собственности;

в) по наибольшему размеру ставки арендной платы за использование земельного участка, если на таком земельном участке:

находится объект незавершенного строительства;

расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях и в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о наименовании и (или) виде разрешенного использования указанных объектов, либо сведения, содержащиеся в наименовании и (или) виде разрешенного использования, не позволяют определить наименование и (или) вид разрешенного использования.

С момента внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости о наименовании и (или) виде разрешенного использования здания, сооружения или помещения арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования.

1. **Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

10. Арендная плата по договорам аренды земельного участка вносится арендаторами земельных участков ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным, в безналичной форме на единый счет бюджета Уссурийского городского округа Приморского края открытый в территориальном органе Федерального казначейства, для дальнейшего распределения в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

11. 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 документе период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

12. Датой поступления арендной платы считается дата поступления денежных средств на единый счет бюджета Уссурийского городского округа Приморского края открытый в территориальном органе Федерального казначейства.

13. За внесение арендной платы с нарушением сроков начисляются пени за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего за установленным договором дня уплаты.

Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы.

Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Уссурийского городского округа Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов

СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка <\*> | Ставка арендной платы за использование земельного участка, Сап, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | 0,3 |
| 2 | Растениеводство | 1.1 | 0,3 |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 0,3 |
| 4 | Овощеводство | 1.3 | 0,3 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | 0,3 |
| 6 | Садоводство | 1.5 | 0,3 |
| 7 | Виноградарство | 1.5.1 | 0,3 |
| 8 | Животноводство | 1.7 | 0,3 |
| 9 | Скотоводство | 1.8 | 0,3 |
| 10 | Звероводство | 1.9 | 0,3 |
| 11 | Птицеводство | 1.10 | 0,3 |
| 12 | Свиноводство | 1.11 | 0,3 |
| 13 | Пчеловодство | 1.12 | 0,3 |
| 14 | Рыбоводство | 1.13 | 0,3 |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 0,3 |
| 16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 0,3 |
| 17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 0,3 |
| 18 | Питомники | 1.17 | 0,3 |
| 19 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 0,3 |
| 20 | Сенокошение | 1.19 | 0,3 |
| 21 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | 0,3 |
| 22 | Жилая застройка | 2.0 | 1,0 – 2,0 |
| 23 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1,0 |
| 24 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1,5 |
| 25 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 1,0 |
| 26 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1,0 |
| 27 | Передвижное жилье | 2.4 | 1,0 |
| 28 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1,5 |
| 29 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1,5 |
| 30 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 1,8 |
| 31 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 2,0 |
| 32 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 0,5 |
| 33 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 1,0 – 3,0 |
| 34 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1,8 |
| 35 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 1,8 |
| 36 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 1,8 |
| 37 | Социальное обслуживание | 3.2 | 1,0 – 3,0 |
| 38 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 1,0 |
| 39 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 1,0 |
| 40 | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 1,8 |
| 41 | Общежития | 3.2.4 | 3,0 |
| 42 | Бытовое обслуживание | 3.3 | 3,0 |
| 43 | Здравоохранение | 3.4 | 1,0 |
| 44 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1,0 |
| 45 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1,0 |
| 46 | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | 1,0 |
| 47 | Образование и просвещение | 3.5 | 1,0 |
| 48 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1,0 |
| 49 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 1,0 |
| 50 | Культурное развитие | 3.6 | 1,0 – 1,5 |
| 51 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1,0 |
| 52 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1,5 |
| 53 | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | 1,5 |
| 54 | Религиозное использование | 3.7 | 1,0 |
| 55 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 1,0 |
| 56 | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 1,0 |
| 57 | Общественное управление | 3.8 | 2,5 |
| 58 | Государственное управление | 3.8.1 | 2,5 |
| 59 | Представительская деятельность | 3.8.2 | 2,5 |
| 60 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 1,0 |
| 61 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1,0 |
| 62 | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 1 ,0 |
| 63 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | 1,0 |
| 64 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1,0 - 3,0 |
| 65 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1,0 |
| 66 | Приюты для животных | 3.10.2 | 3,0 |
| 67 | Предпринимательство | 4.0 | 2,0 – 3,0 |
| 68 | Деловое управление | 4.1 | 2,5 |
| 69 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 3,0 |
| 70 | Рынки | 4.3 | 3,0 |
| 71 | Магазины | 4.4 | 3,0 |
| 72 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 2,5 |
| 73 | Общественное питание | 4.6 | 3,0 |
| 74 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 3,0 |
| 75 | Развлечение | 4.8 | 3,0 |
| 76 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 3,0 |
| 77 | Проведение азартных игр | 4.8.2 | 3,0 |
| 78 | Проведение азартных игр в игорных зонах | 4.8.3 | 3,0 |
| 79 | Служебные гаражи | 4.9 | 2,0 |
| 80 | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 3,0 |
| 81 | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 3,0 |
| 82 | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 3,0 |
| 83 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 3,0 |
| 84 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 3,0 |
| 85 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | 2,0 |
| 86 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 3,0 |
| 87 | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1,0 |
| 88 | Спорт | 5.1 | 1,0 |
| 89 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | 1,0 |
| 90 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 1,0 |
| 91 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 1,0 |
| 92 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 1,0 |
| 93 | Водный спорт | 5.1.5 | 1,0 |
| 94 | Авиационный спорт | 5.1.6 | 1,0 |
| 95 | Спортивные базы | 5.1.7 | 1,0 |
| 96 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1,0 |
| 97 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | 1,0 |
| 98 | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 5.3 | 1,0 |
| 99 | Рыболовство | 5.3.1 | 1,0 |
| 100 | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 0,1 |
| 101 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 1,0 |
| 102 | Производственная деятельность | 6.0 | 1,8 |
| 103 | Разведка и добыча полезных ископаемых | 6.1 | 0,1 |
| 104 | Осуществление геологического изучения недр | 6.1.1 | 0,1 |
| 105 | Тяжелая промышленность | 6.2 | 1,8 |
| 106 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 1,8 |
| 107 | Легкая промышленность | 6.3 | 1,8 |
| 108 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 1,8 |
| 109 | Фарфорово-фаянсовая промышленность | 6.3.2 | 1,8 |
| 110 | Электронная промышленность | 6.3.3 | 1,8 |
| 111 | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | 1,8 |
| 112 | Пищевая промышленность | 6.4 | 1,8 |
| 113 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 | 1,8 |
| 114 | Строительная промышленность | 6.6 | 1,8 |
| 115 | Энергетика | 6.7 | 1,8 |
| 116 | Атомная энергетика | 6.7.1 | 1,8 |
| 117 | Связь | 6.8 | 1,8 |
| 118 | Склад | 6.9 | 1,8 |
| 119 | Складские площадки | 6.9.1 | 1,8 |
| 120 | Обеспечение космической деятельности | 6.10 | 1,8 |
| 121 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1,8 |
| 122 | Научно-производственная деятельность | 6.12 | 1,8 |
| 123 | Транспорт | 7.0 | 0,1 |
| 124 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | 0,1 |
| 125 | Железнодорожные пути | 7.1.1 | 0,1 |
| 126 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 0,1 |
| 127 | Автомобильный транспорт | 7.2 | 0,1 |
| 128 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | 0,1 |
| 129 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | 0,1 |
| 130 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | 2,0 |
| 131 | Водный транспорт | 7.3 | 0,1 |
| 132 | Воздушный транспорт | 7.4 | 0,1 |
| 133 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | 0,1 |
| 134 | Внеуличный транспорт | 7.6 | 0,1 |
| 135 | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | 0,1 |
| 136 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | 0,1 |
| 137 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | 1,5 |
| 138 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1,5 |
| 139 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | 1,5 |
| 140 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | 1,5 |
| 141 | Охрана природных территорий | 9.1 | 1,5 |
| 142 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | 1,5 |
| 143 | Курортная деятельность | 9.2 | 3,0 |
| 144 | Санаторная деятельность | 9.2.1 | 3,0 |
| 145 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 1,5 |
| 146 | Использование лесов | 10.0 | 1,8 |
| 147 | Заготовка древесины | 10.1 | 1,8 |
| 148 | Заготовка живицы | 10.2 | 1,8 |
| 149 | Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов | 10.3 | 1,8 |
| 150 | Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений | 10.4 | 1,8 |
| 151 | Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений | 10.5 | 1,8 |
| 152 | Создание лесных плантаций и их эксплуатация | 10.6 | 1,8 |
| 153 | Создание лесных питомников и их эксплуатация | 10.7 | 1,8 |
| 154 | Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры | 10.8 | 1,8 |
| 155 | Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах | 10.9 | 1,8 |
| 156 | Осуществление рекреационной деятельности в лесах | 10.10 | 1,8 |
| 157 | Водные объекты | 11.0 | 1,5 |
| 158 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 1,5 |
| 159 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | 1,5 |
| 160 | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 1,5 |
| 161 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1,5 |
| 162 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | 0,1 |
| 163 | Благоустройство территории | 12.0.2 | 1,5 |
| 164 | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1,5 |
| 165 | Специальная деятельность | 12.2 | 1,5 |
| 166 | Запас | 12.3 | 0,3 |
| 167 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 0,1 |
| 168 | Ведение огородничества | 13.1 | 0,3 |
| 169 | Ведение садоводства | 13.2 | 1,0 |
| 170 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | 1,0 |

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

<\*> - код вида разрешенного использования в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"