

ПРОЕКТ

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ГОРОД НИЖНЕВАРТОВСК**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА**

**ДУМА ГОРОДА**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года №\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов |  |

Рассмотрев проект решения Думы города Нижневартовска «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов», внесенный главой города Нижневартовска, всоответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 08.11.2007 [№257-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=414748&date=10.02.2023) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 25.10.2001 [№137-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=416275&date=10.02.2023) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=216593&date=10.02.2023) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №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», законами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2007 [№213-оз](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=218666&date=10.02.2023) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», от 27.07.2020 [№70-оз](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=215274&date=10.02.2023) «О креативных индустриях в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», от 16.12.2010 [№229-оз](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=188097&date=10.02.2023) «О поддержке региональных социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» от 02.12.2011 №457-п, статьей 19 Устава города Нижневартовска,

Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов.

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы  города Нижневартовска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Сатинов  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года | Глава  города Нижневартовска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.А. Кощенко  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023года |

Дата подписания

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Приложение

к решению Думы

города Нижневартовска

от « « \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. №\_\_\_\_\_

**Порядок**

**определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов**

**I. Общие положения**

Настоящий Порядок разработан в целях установления общих правил и порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленных в аренду без торгов.

**II. Порядок определения размера арендной платы**

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

А = (КС x С / 100) x Кп x Кст x Ксуб x Кпр x Ксз, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с [разделом IV](#p108) настоящего Порядка;

Кп - коэффициент переходного периода;

Кст - коэффициент строительства;

Ксуб - коэффициент субъектов;

Кпр - коэффициент приоритета;

Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.

Коэффициент переходного периода для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка, указанного в [разделе IV](#p108) настоящего Порядка, устанавливается в размере, определенном нормативным правовым актом главы города.

Коэффициент переходного периода не применяется в случае определения размера арендной платы в соответствии с [пунктом 2.](#p66)6 настоящего Порядка, а также в случае определения размера арендной платы в отношении земельного участка, кадастровая стоимость которого установлена в размере, равном рыночной стоимости.

Коэффициент строительства применяется при передаче в аренду земельного участка для строительства и устанавливается:

- равным 0,1 - в течение первого года;

- равным 0,5 - в течение второго года;

- равным 1 - с даты заключения договора аренды до даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство, а также в течение третьего года и следующих лет в пределах нормативного срока строительства, указанного в разрешении на строительство;

Со дня ввода в эксплуатацию объекта, возведенного в границах арендуемого земельного участка, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется при соблюдении арендатором следующих условий:

- осуществление государственной регистрации права на возведенный объект в течение 90 дней со дня ввода объекта в эксплуатацию;

- уведомление арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект в течение 30 дней со дня государственной регистрации права с приложением копии правоудостоверяющего документа.

В случае несоблюдения арендатором вышеуказанных условий коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется со дня уведомления арендатором арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект.

Для целей применения коэффициента строительства первым годом являются двенадцать месяцев с даты подачи арендатором заявления о применении коэффициента строительства с приложением разрешения на строительство.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в соответствии с [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=500&field=134&date=10.02.2023), [4 статьи 39.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=503&field=134&date=10.02.2023) Земельного кодекса Российской Федерации для целей применения коэффициента строительства период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его использования.

Коэффициент субъектов устанавливается:

- равным 0,5 - при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства для ведения предпринимательской деятельности;

- равным 0,5 - при передаче в аренду земельных участков физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии со [статьей 5.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=264372&dst=100160&field=134&date=10.02.2023) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2007 №213-оз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре»;

- равным 0,5 - при передаче в аренду земельных участков субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), соответствующим требованиям, установленным [статьей 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=264378&dst=100074&field=134&date=10.02.2023) Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27.07.2020 №70-оз «О креативных индустриях в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», для осуществления видов деятельности, соответствующих одному или нескольким направлениям (сферам) креативных индустрий;

- равным 0,1 - при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, для осуществления деятельности в сфере социального предпринимательства;

- равным 0,1 - при передаче земельных участков в аренду региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=252634&date=10.02.2023) Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 16.12.2010 №229-оз «О поддержке региональных социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», [решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=205796&date=10.02.2023) Думы города Нижневартовска от 16.03.2012 №198 «Об установлении дополнительных видов деятельности некоммерческих организаций в целях признания их социально ориентированными некоммерческими организациями»;

- равным 0,1 – при передаче в аренду земельных участков под зданиями (сооружениями), которые используются для размещения исправительных центов, собственникам таких зданий (сооружений);

- равным 0,1 - при передаче в аренду земельных участков под размещение посадочных площадок авиации общего назначения.

В договорах аренды земельных участков, размер арендной платы за которые рассчитан без учета коэффициента субъектов, арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора с даты его подачи.

Коэффициент приоритета применяется в размере 0,8 при передаче земельных участков в аренду для реализации проектов, включенных до 12.09.2020 в Реестр приоритетных инвестиционных проектов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков и инвестиционных проектов, реализуемых в соответствии с соглашениями о защите и поощрении капиталовложений.

Коэффициент сезонности работ применяется в случае передачи в аренду на срок от одного года и более земельного участка, предоставляемого для организации отстоя флота, размещения лодочных станций, речных причалов, пристаней, зимних автодорог (зимников), летних кафе, разработки полезных ископаемых гидромеханизированным способом, организации площадок под складирование снега.

2.2. Размер арендной платы в случаях, указанных в [пункте 5 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=521&field=134&date=10.02.2023) Земельного кодекса Российской Федерации, [абзаце шестом пункта 2.7 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422851&dst=220&field=134&date=10.02.2023) Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также в случаях использования земельного участка с видом разрешенного использования:

- занятого особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;

- предназначенного для сельскохозяйственного использования;

- улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные, - определяется по формуле:

А = КС x Нс, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Нс - ставка земельного налога на соответствующий земельный участок.

Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в соответствии с [пунктами 2.1](#p6) - [2.4](#p61) настоящего Порядка, но не выше размера земельного налога. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном размеру земельного налога. В отношении действующих договоров аренды земельных участков, заключенных без учета указанного предельного размера, размер арендной платы арендодатель изменяет на основании заявления арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором было подано соответствующее заявление.

2.3. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, определяется по формуле:

А = КС x 0,01%, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.).

2.4. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка в соответствии с [пунктом 2 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422851&dst=95&field=134&date=10.02.2023) Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» арендная плата за его использование устанавливается:

- в размере двух процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка;

- в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;

- в размере полутора процентов кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, изъятого из оборота или ограниченного в обороте.

Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим пунктом, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков, а в случае превышения указанного размера арендная плата устанавливается в размере, равном двукратному размеру земельного налога.

2.5. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере двух процентов кадастровой стоимости таких земельных участков и не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, переданные в аренду для размещения объектов, предусмотренных [пунктом 2 статьи 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422430&dst=1267&field=134&date=10.02.2023) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в соответствии с [пунктами 2.1](#p6) - [2.4](#p61) настоящего Порядка, но не выше размера, установленного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В случае превышения указанного в настоящем пункте предельного размера арендная плата устанавливается в размере, установленном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду в случаях, указанных в [части 3 статьи 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422850&dst=100675&field=134&date=10.02.2023) Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», определяется в размере одного процента кадастровой стоимости этих земельных участков.

2.7. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленный в аренду лицу для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным им с органом местного самоуправления, в случаях, указанных в [пункте 15 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422851&dst=100071&field=134&date=10.02.2023) Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

- в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на нем не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- в размере пяти процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случае, если объекты недвижимости на нем не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.8. Размер арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, и квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок, рассчитывается по следующей формуле:

А1 = А / 365 x Д, где:

А1 - размер арендной платы за текущий квартал аренды (руб.);

А - годовой размер арендной платы (руб.);

Д - количество дней:

- с даты передачи земельного участка арендатору до последнего дня последнего месяца текущего квартала включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору);

- с первого дня текущего квартала до даты возврата земельного участка включительно (для расчета размера арендной платы за квартал, в котором арендатор возвратил арендодателю земельный участок).

**III. Условия и сроки внесения арендной платы**

3.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы, пени за нарушение срока внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды земельного участка.

3.2. В договоре аренды земельного участка указывается размер годовой арендной платы.

3.3. Арендная плата за земельный участок, если иное не установлено настоящим Порядком, вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально, до десятого числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом:

- квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

- ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до десятого числа первого месяца следующего квартала;

- арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до десятого числа последнего месяца текущего календарного года;

- арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

3.4. Арендатор вправе вносить платежи за аренду земельного участка досрочно.

3.5. В платежном документе в поле «Назначение платежа» указываются наименование платежа, дата и номер договора.

3.6. Если иное не установлено настоящим Порядком, в договоре аренды земельного участка должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением настоящего Порядка;

- в связи с изменением категории земель;

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

- в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с [пунктом 2.4](#p61) настоящего Порядка, может быть предусмотрено в договоре аренды земельного участка только в связи с изменением его кадастровой стоимости.

Уведомление арендатора об изменении размера арендной платы осуществляется способом, указанным в договоре аренды земельного участка.

Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с настоящим пунктом, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.

3.7. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.

При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящим пунктом, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования.

В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

При передаче земельных участков в аренду для целей и в случаях, указанных в [пунктах 2.2](#p42) - [2.4](#p61) настоящего Порядка, размер уровня инфляции не применяется.

**IV. Ставки арендной платы**

Размер ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов, устанавливается в соответствии с [таблицей](#p114).

Таблица

**Ставки**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся**

**в муниципальной собственности города Нижневартовска,**

**предоставленные в аренду без торгов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Виды и подвиды разрешенного использования земельных участков | | Ставка арендной платы (%) |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки | | 1 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки | | 1 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок | в составе гаражных кооперативов, индивидуальные | 1 |
| сервисного обслуживания, производственные | 1 |
| 4. | Земельные участки, находящиеся в составе садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ | | 1 |
|  | | | |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания | магазины, торговые центры | 2 |
| рынки | 3 |
| ярмарки | 3 |
| торговые павильоны, киоски | 4 |
| автозаправочные станции | 2 |
| платные автостоянки | 2 |
| автомойки | 2 |
| станции технического обслуживания | 2 |
| объекты общественного питания, в том числе рестораны, кафе, столовые | 2 |
| объекты бытового обслуживания, общественного использования | 1 |
| объекты развлекательного характера | 8 |
| рекламные сооружения | 3 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | | 2 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | объекты финансовых, кредитных, юридических, адвокатских компаний | 3 |
| административные здания, офисы | 2 |
| объекты учреждений, общественных, религиозных организаций | 1 |
| объекты образования, науки, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры и искусства | 1 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | | 2 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | пищевая промышленность | 3 |
| легкая промышленность | 2 |
| лесозаготовка и лесопереработка | 3 |
| нефтегазодобывающая и нефтегазоперерабатывающая промышленность | 3 |
| полиграфическая промышленность | 3 |
| машиностроение | - |
| складское хозяйство | 2 |
| коммунальное хозяйство | 2 |
| прочие промышленные предприятия | 3 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | | - |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | объекты железнодорожного транспорта | 2 |
| объекты воздушного транспорта | 3 |
| объекты водного транспорта | 1 |
| объекты автодорожных вокзалов | 1 |
| 12. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | | земельный налог |
| 13. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов | объекты автомобильного транспорта | 1 |
| объекты трубопроводного транспорта | 2 |
| объекты обороны | 1 |
| разработка полезных ископаемых | 3 |
| ЛЭП, ТП и прочие объекты энергетики | 3 |
| прочие | 3 |

**V. Определение видов и подвидов разрешенного использования**

**земельных участков для целей расчета размера арендной платы**

**за использование земельного участка**

5.1. Для целей расчета размера арендной платы за использование земельного участка ставка арендной платы определяется органом, уполномоченным на распоряжение земельным участком, в соответствии с видами и подвидами разрешенного использования земельных участков, указанными в [разделе IV](#p108) настоящего Порядка.

5.2. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка, на котором расположен объект недвижимости (здание, строение, сооружение), вид и подвид его разрешенного использования определяются исходя из функционального назначения здания, строения, сооружения, расположенного на нем.

5.3. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка, на котором расположено несколько зданий, строений, сооружений различного функционального назначения, вид и подвид его разрешенного использования определяются исходя из функционального назначения каждого здания, строения, сооружения, расположенных на нем.

5.4. Для каждого земельного участка, на котором расположено несколько зданий, строений, сооружений различного функционального назначения, определяется один вид разрешенного использования из указанных в [разделе IV](#p108) настоящего Порядка.

5.5. Для целей расчета размера арендной платы для земельного участка может определяться несколько подвидов разрешенного использования. При этом удельный вес каждого подвида разрешенного использования земельного участка определяется пропорционально доли площади каждого объекта недвижимости (здания, строения, сооружения) в суммарной площади всех объектов недвижимости, расположенных на этом земельном участке.

5.6. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости смешанного функционального назначения или нескольких объектов недвижимости различного функционального назначения, применяется ставка арендной платы, соответствующая виду разрешенного использования земельного участка, установленному органом кадастрового учета.

5.7. Пересчет размера арендной платы за использование земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования по ранее заключенному договору аренды осуществляется с даты подачи арендатором соответствующего заявления с приложением перечня объектов недвижимости, расположенных на таком земельном участке, с указанием назначения каждого объекта недвижимости, его площади, кадастрового (инвентарного) номера и адресных ориентиров.