

Проект
решения Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска

О принятии Положения «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО города Заозерска»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», на основании статьи 27 Устава ЗАТО города Заозерска, по представлению Администрации ЗАТО города Заозерска от 15.09.2015 № 2586/01-24, по заключению постоянной комиссии Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска по нормативной правовой работе, Совет депутатов ЗАТО г. Заозерска

РЕШИЛ:

1. Принять прилагаемое Положение «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО города Заозерска».
2. Признать утратившим силу Положение «Об аренде земельных участков на территории ЗАТО город Заозерск», принятое решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 30.04.2013 № 54-3047 (в редакции решения Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска от 24.12.2013 № 68-3138).
3. Муниципальному казенному учреждению «Информационный Центр» (Шарамко О.В.) организовать размещение настоящего решения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО города Заозерска.
4. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Гордова Е.Б.) опубликовать настоящее решение в газете «Западная Лица».
5. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава муниципального образования
ЗАТО города Заозерска

И.В. Винокур

ПОЛОЖЕНИЕ
«Об определении порядка, условий и сроков внесения
арендной платы за пользование земельными участками
на территории муниципального образования
ЗАТО города Заозерска»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок начисления размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования ЗАТО города Заозерска и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в пределах административно-территориальных границ ЗАТО города Заозерска.

1.2. За экономическую основу расчета арендной платы за землю на территории муниципального образования ЗАТО города Заозерска принимается статья 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, кадастровая стоимость земельных участков, утвержденная постановлениями Правительства Мурманской области от 28.08.2012 № 425-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Мурманской области», от 11.12.2012 № 625-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Мурманской области».

1.3. Неиспользование земельного участка арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

2. ПОРЯДОК, СРОКИ И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Сроки перечисления арендной платы устанавливаются:

- за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала;
- за IV квартал - не позднее 1 числа третьего месяца квартала.

2.2. Сроки перечисления арендной платы за использование земельных участков, предоставленных под гаражи (пристройки к ним, под строительство гаражей в существующей гаражной застройке), устанавливаются: равными частями - не позднее 15 сентября, 15 ноября.

2.3. Арендная плата исчисляется с даты фактической передачи земельного участка, указанной в акте приема-передачи земельного участка.

2.4. При подписании договора аренды земельного участка или внесении в него изменений арендная плата за текущий квартал перечисляется не позднее 10 дней с момента подписания договора.

2.5. За нарушение срока внесения арендной платы с арендатора взимается пеня в размере 0,05 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа.

2.6. При сдаче арендованного земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю досрочно или по окончании срока действия договора аренды земельного участка, Арендатор вносит арендную плату за использование земельного участка, включая дату, указанную в акте приема-передачи земельного участка.

2.7. С целью инвентаризации расчетов арендатор в срок до 1 ноября текущего года обязан ежегодно производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки за текущий год. Ежегодная сверка расчетов арендной платы не проводится в отношении земельных участков, используемых арендаторами под гаражи (под пристройки к ним, под строительство гаражей в существующей гаражной застройке).

2.8. Обязательство по перечислению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем.

3. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

3.1. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

3.2.1. 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в

соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнутого загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

- земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

3.2.2. 0,6 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

- земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

3.2.3. 1,5 процента, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды с:

- с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

- с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

- с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

- с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- в соответствии с пунктом 12.3 или 12.4 настоящего Положения с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

- с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

3.2.4. 2 процентов в отношении:

- земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 13.5.1. – 13.5.3. настоящего пункта и пункте 13.6. настоящего Положения.

3.3. В остальных случаях годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле:

$$Ап = Кс \times С \times К1 \times К2 \times К3,$$

где:

Ап - годовой размер арендной платы (рубли);

Кс - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка (рубли);

С - ставка арендной платы (%);

К1, К2, К3 - коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства.

$$Кс = П \times УПКСЗ,$$

где:

П - площадь земельного участка (кв. метры);

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земель (рубли/кв. метры).

3.3.1. Ставки арендной платы за пользование земельными участками приведены в приложении № 1.

3.3.2. Регулирующие коэффициенты по видам использования земельных участков приведены в приложении № 2.

3.3.3. Ставки арендной платы за пользование земельными участками и регулирующие коэффициенты по видам использования земельных участков применяются в расчетах арендной платы за землю, определенных как договорами аренды земельных участков, так и договорами аренды объектов муниципального нежилых фонда.

3.3.4. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего вида разрешенного использования земельного участка (за исключением видов деятельности, для которых настоящим положением установлена общая ставка арендной платы).

3.3.5. При заключении договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на объект.

3.3.6. При заключении договора аренды земельного участка под объект некапитального строительства, расположенный на земельном участке, сформированном под объект недвижимого имущества, размер арендной платы определяется в зависимости от площади, необходимой для размещения и функционирования (обслуживания, эксплуатации) объекта некапитального строительства.

3.3.7. Консервация объекта недвижимости подтверждается проведенным комплексом необходимых мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта при его временном бездействии в целях предотвращения ухудшения технического состояния, разрушения, безопасности жизни, здоровья граждан и охраны окружающей среды.

3.3.8. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке при:

- изменении кадастровой стоимости земельных участков;
- переводе земельного участка из одной категории в другую;
- изменении разрешенного использования земельного участка;
- принятии новых и изменении существующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования ЗАТО города Заозерска по вопросам исчисления арендной платы.

3.4. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

3.5. Размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, равен 2-кратной ставке земельного налога в

отношении таких земельных участков.

3.6. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

4. ЛЬГОТЫ, РАССРОЧКА (ОТСРОЧКА) ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

4.1. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается.

4.2. Размер льготы определяется путем установления регулирующего коэффициента к размеру арендной платы.

На получение льготы по арендной плате имеют право следующие группы лиц:

- пенсионеры по старости, использующие земельные участки как для некоммерческих, так и для коммерческих целей;
- инвалиды, использующие земельные участки как для некоммерческих, так и для коммерческих целей;
- общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;
- физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, при условии продажи товаров по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам;
- физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, участвующие в реализации социальных программ "Дешевый хлеб", "Дешевое молоко", "Дешевая рыба" и т.п.;
- физические и юридические лица, использующие земельные участки для социально значимых видов деятельности.

4.3. Регулирующие коэффициенты, определяющие размер льготы, последовательно перемножаются с иными регулирующими коэффициентами, используемыми при определении размера арендной платы.

Регулирующие коэффициенты, определяющие размер льготы, приведены в приложении № 3.

4.4. Применение льготы осуществляется с даты обращения арендатора к арендодателю в письменном виде.

К заявлению о получении льготы прилагаются следующие документы:

- копия пенсионного удостоверения (для пенсионеров по старости);
- копия справки об установлении инвалидности, выданной учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы (для инвалидов);
- уставные документы (для указанных выше общественных организаций)

инвалидов);

- копия документа, подтверждающего продажу товаров по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам (для лиц, являющихся участниками соответствующих договоров (соглашений) социальной направленности);

- копия документа, подтверждающего участие в одной из указанных выше социальных программ (для лиц, являющихся участниками социальных программ);

- копия документа, подтверждающего осуществление социально значимого вида деятельности (для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности).

4.5. Арендодатель предоставляет арендатору отсрочку (рассрочку) по текущей арендной плате в индивидуальном порядке в течение текущего финансового года не более одного раза при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- причинение арендатору документально подтвержденного ущерба в результате стихийного бедствия, технологической катастрофы или иных обстоятельств непреодолимой силы;

- задержка арендатору финансирования из бюджета соответствующего уровня или оплаты выполненного арендатором государственного или муниципального заказа.

4.6. По договорам аренды земельных участков, заключенным на срок менее одного года, отсрочка (рассрочка) не предоставляется.

4.7. Действие отсрочки (рассрочки) по арендной плате прекращается досрочно по следующим основаниям:

- уплата всей причитающейся суммы задолженности до истечения установленного срока действия отсрочки (рассрочки) по арендной плате;

- нарушение арендатором условий рассрочки по арендной плате, предусмотренных соответствующим соглашением.

**СТАВКИ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы за пользование земельным участком, %
1	2	3
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	0,18
2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	0,18
3	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
3.1	- гаражи, пристройки к ним, гаражные кооперативы	0,56
3.2	- эстакады для личного пользования, "кунги", иные подобные объекты, расположенные в гаражной застройке	1,12
3.3	- сарай, складские объекты, расположенные в гаражной застройке	4,48
3.4	- автостоянки	9,88
3.5	- специализированные стоянки для хранения задержанных транспортных средств	0,56
3.6	- автозаправочные станции	9,88
3.7	- станции технического обслуживания автомобилей, иные подобные объекты	19,76
3.8	- мойки	14,82
4	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	0,56
5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
5.1	- торговые павильоны	68,43
5.2	- торговые киоски, тонары, иные подобные объекты	68,43
5.3	- магазины	62,50
5.4	- отдельно стоящие магазины-склады	45,00
5.5	- аптеки	22,80
5.6	- оптики	15,20
5.7	- рынки, открытые площадки для организации торговли	9,75
5.8	- объекты рекламы	67,50
5.9	- объекты бытового обслуживания (парикмахерские, солярии, косметические кабинеты, сауны, бани, фотоателье, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту и пошиву одежды, химчистки, объекты по оказанию ритуальных услуг и т.д.)	7,12
5.10	- павильоны, киоски, иные подобные объекты по оказанию услуг общественного питания (производство	8,90

	и реализация пищевых продуктов)	
5.11	- павильоны, киоски, иные подобные объекты по оказанию услуг общественного питания (производство и реализация пищевых продуктов, продажа готовых продуктов питания и напитков)	10,68
5.12	- иные объекты общественного питания (производство и реализация пищевых продуктов, продажа готовых продуктов питания и напитков):	
5.12.1	- без реализации алкогольной продукции	8,90
5.12.2	- с реализацией алкогольной продукции	13,35
5.13	- объекты развлекательного характера, торгово-развлекательные комплексы	75,50
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	9,56
7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого значения, из них:	
7.1	- финансово-кредитные организации (банки)	58,37
7.2	- юридические услуги (услуги нотариусов и адвокатов)	48,64
7.3	- муниципальные и государственные организации, органы власти	6,23
7.4	- иные офисные объекты	8,30
7.5	- платежные терминалы	48,64
8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	21,25
9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений:	
9.1	- промышленности, иные производственные объекты	17,06
9.2	- материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, а также складских объектов (кроме складских объектов, расположенных в гаражных группах)	15,54
10	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их объектов и сооружений	6,17
11	Земельные участки, предназначенные для:	
11.1	- размещения автомобильных дорог, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития зданий, строений, сооружений, устройств транспорта	3,74
11.2	- оказания услуг мобильной связи и интернета	275,80
11.3	- размещения полигонов (площадок) для складирования отходов	2,25
12	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,50
13	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
13.1	- административные здания, объекты образования,	1,06

**РЕГУЛИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ,
ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ РАЗМЕР ЛЬГОТЫ**

N п/п	Категория арендаторов	Значение коэффициента
1	Пенсионеры по старости, использующие земельные участки в некоммерческих целях	0,5
2	Пенсионеры по старости, использующие земельные участки в коммерческих целях	0,6
3	Инвалиды, использующие земельные участки в некоммерческих целях	0,4
4	Инвалиды, использующие земельные участки в коммерческих целях	0,5
5	Общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности	0,4
6	Физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, при условии продажи товаров по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам	0,8
7	Физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, участвующие в реализации социальных программ "Дешевый хлеб", "Дешевое молоко", "Дешевая рыба" и т.п.	0,98 (для 1 программы) 0,96 (для 2 программ) 0,95 (для 3 и более программ)
8	Физические и юридические лица, использующие земельные участки для социально значимых видов деятельности, перечень которых утвержден решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск	0,9