



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Совет депутатов ЗАТО город Заозерск)**

**ШЕСТЬДЕСЯТ ШЕСТОЕ ЗАСЕДАНИЕ ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

26.09.2023

г. Заозерск

№ 66–4347

**Об утверждении Положения об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории ЗАТО город Заозерск**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» (в редакции от 24.12.2021), на основании статьи 27 Устава ЗАТО город Заозерск, по представлению Администрации ЗАТО город Заозерск от 09.08.2023 № 3688/02-09, по заключению постоянной комиссии Совета депутатов ЗАТО город Заозерск по нормативной правовой работе, Совет депутатов ЗАТО город Заозерск

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории ЗАТО город Заозерск (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 29.09.2015 № 24-3324 «О принятии Положения «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск»;

2.2. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 04.07.2017 № 61-3590 «О внесении изменений в Положение «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск», принятое решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 29.09.2015 № 24-3324»;

2.3. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 26.06.2018 № 82-3736 «О внесении изменений в Положение «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального

образования ЗАТО город Заозерск», утвержденное решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 29.09.2015 № 24-3324»;

2.4. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 26.02.2019 № 99-3833 «О внесении изменений в Положение «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск», принятое решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 29.09.2015 № 24-3324»;

2.5. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 14.04.2023 № 13-3981 «О внесении изменений в Положение «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск», утвержденное решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 29.09.2015 № 24-3324».

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр обеспечения функционирования органов местного самоуправления и муниципальных учреждений ЗАТО город Заозерск» (Чухарева О.А.) разместить настоящее решение и утвержденное Положение на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Кучерявенко Д.Ю.) опубликовать настоящее решение с утвержденным Положением в газете «Западная Лица».

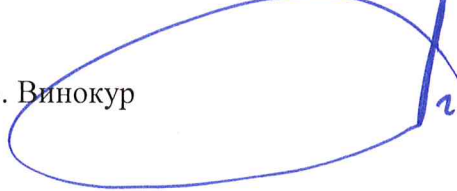
5. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2024.

Председатель Совета депутатов  
ЗАТО город Заозерск



И.В. Винокур

Глава ЗАТО город Заозерск



А.С. Пеншин

**Положение**  
**об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы**  
**за пользование земельными участками на территории ЗАТО город Заозерск**

**1. Общие положения**

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

1.2. За экономическую основу расчета арендной платы за землю на территории ЗАТО город Заозерск принимается статья 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, кадастровая стоимость земельных участков, утвержденная распоряжением Минимущества Мурманской области от 28.11.2022 № 2055 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Мурманской области» (вместе с «Результатами определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Мурманской области, по состоянию на 01.01.2022», «Средними значениями удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным образованиям 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. Срок перечисления арендной платы устанавливается ежеквартально не позднее 15 числа следующего за отчетным кварталом.

2.2. Срок перечисления арендной платы за использование земельных участков, предоставленных под гаражи (пристройки к ним, под строительство гаражей в существующей гаражной застройке), устанавливается не позднее 15 декабря.

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

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

2.5. 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.

2.6. Арендодатель обязан ежегодно производить с арендатором сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки за текущий год до 1 декабря текущего года. Ежегодная сверка расчетов арендной платы не проводится в отношении земельных участков, используемых арендаторами под гаражи.

2.7. 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 необлагаемую 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, подвергшегося 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, сенокосения 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 в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации:

- 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 РФ право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

- в соответствии с пунктом 3 или пунктом 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

3.2.4. 2 процента в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недр.

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

$A_p = K_c \times C \times K$ , где:

$A_p$  - годовой размер арендной платы (рубли);

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

$C$  - ставка арендной платы (%);

$K$  - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида использования земельного участка, категории арендатора.

$K_c = P \times УПКСЗ$ , где:

$P$  - 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 нежилого фонда.

3.4. При расчете арендной платы за пользование земельным участком, полученная сумма конечного результата подлежит округлению до целого рубля в соответствии с правилами арифметики.

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.

3.6. 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.

3.7. Размер арендной платы пересматривается 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 ЗАТО город Заозерск по вопросам исчисления арендной платы.

3.8. Арендная плата за использование земельных участков, предоставленных под гаражи, изменяется арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

3.9. 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.

3.10. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере десяти процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

3.11. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

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

4.2. Льгота в виде понижающего льготного коэффициента (Кл) 0,5 при определении размера арендной платы устанавливается для следующих категорий арендаторов:

Для физических лиц, перечисленных в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, использующих объекты, расположенные на арендуемых ими земельных участках, и земельные участки в некоммерческих целях:

- Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, полным кавалерам ордена Славы;
- инвалидам, имеющим I группу инвалидности, а также лицам, имеющим II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;
- инвалидам с детства;
- ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны, а также ветеранам и инвалидам боевых действий;
- физическим лицам, имеющим право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС», в

соответствии с Федеральным законом от 26.11.1998 № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

- физическим лицам, принимавшим в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

- физическим лицам, получившим или перенесшим лучевую болезнь или ставшим инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

4.3. Применение льготы осуществляется с даты обращения арендатора к арендодателю в письменном виде. К заявлению о получении льготы приложить документы, подтверждающие право на получение льготы.

4.4. 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.

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

4.6. 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**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы за пользование земельным участком, %
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	- сараи, 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 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 и реализация пищевых продуктов)	8,90
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

9.3	- коммунального хозяйства (территории организаций коммунального хозяйства, объекты газоснабжения, теплоснабжения, мусороперегрузочные станции, иные объекты коммунального хозяйства)	8,16
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
12	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,50
13	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
13.1	- административные здания, объекты образования, науки, здравоохранения (кроме объектов, указанных в пункте 13.2) и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, ветеринарии	1,06
13.2	- частные медицинские (стоматологические) кабинеты	15,20
13.3	- автодромы, спортивные площадки	0,53

**Регулирующие коэффициенты по видам использования земельных участков**

N п/п	Наименование коэффициента	Значение коэффициента
1	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельных участков, занимаемых индивидуальными гаражами, иными объектами, расположенными в гаражных группах, гаражными кооперативами (кроме моек, станций технического обслуживания автомобилей, иных подобных объектов)	3,0
2	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельных участков, занимаемых объектами коммунального хозяйства (территории организаций теплоснабжения)	2,0
3	Иное использование, не указанное в строках 1 - 2	1