



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА АПАТИТЫ (Одиннадцатая сессия)

РЕШЕНИЕ

от 14.04.2020

№ 100

г. Апатиты

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, и предоставленных в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 8, 33 и 61 Устава муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, принимая во внимание протокол заседания Правительства Мурманской области от 31.03.2020 № 93,

Совет депутатов **РЕШИЛ:**

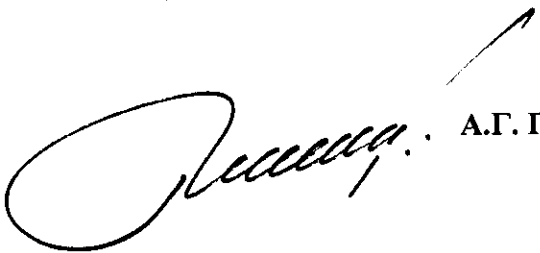
1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, и предоставленных в аренду без торгов (далее – Положение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2020 года.

3. Установить, что признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» субъекты малого или среднего предпринимательства, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, уплачивают арендную плату за использование таких земельных участков, исчисленную в 2020 году, равными частями и в предусмотренные пунктом 19 Положения сроки в 2021 году.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов города Апатиты по бюджету, нормативному регулированию и местному самоуправлению (П.Г. Чуфырев).

Глава города Апатиты

 А.Г. Гиляров

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, и предоставленных в аренду без торгов

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности), и применяется при предоставлении в аренду таких земельных участков без торгов.

2. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

3. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается настоящим Положением.

4. В случаях, установленных земельным законодательством, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

5. Пересмотр размера арендной платы осуществляется арендодателем земельного участка в соответствии с условиями договора аренды земельного участка в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- а) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- б) в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка;
- в) в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

6. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

7. В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. В связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу.

9. В отношении земельных участков, используемых для социально значимых видов деятельности, размер арендной платы устанавливается в пределах, не превышающих размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка. Перечень социально

значимых видов деятельности утверждается Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты.

10. Арендодателем по договорам аренды земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, выступает Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области.

11. Проект договора аренды земельного участка либо решение об отказе в предоставлении земельного участка направляется Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области заявителю в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка, находящиеся в муниципальной собственности, в пользование на условиях аренды.

12. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 марта текущего года, производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки за год, предшествующий текущему году.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

13. Годовой размер арендной платы за использование земельного участка исходя из его кадастровой стоимости определяется по формуле:

$$Ап = Кс \times С \times К1 \times \dots \times Кn,$$

где:

Ап - годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка;

С – ставка арендной платы (%);

К1, Кn - коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от категории земель, вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства и иных обстоятельств.

14. Ставка арендной платы (С) и регулирующие коэффициенты (К1, Кn), устанавливаются Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты.

15. 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 объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, в иных случаях пропорционально доле, определенной договором аренды или пропорционально числу арендаторов.

16. Если арендуемый земельный участок используется одним арендатором одновременно для осуществления нескольких целей использования (видов деятельности), расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально площадям с учетом цели использования (видов деятельности) земельного участка.

17. Арендная плата начисляется с момента передачи арендодателем земельного участка по акту приема-передачи арендатору, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.

3. Условия и сроки внесения арендной платы

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

19. Арендная плата вносится равными частями, сроки внесения арендной платы

устанавливаются за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала, за IV квартал - не позднее 1 декабря текущего года.

20. За нарушение сроков внесения арендной платы арендатору начисляется пеня в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от невнесенной суммы арендной платы.

21. Об изменении размеров арендной платы и (или) платежных реквизитов по перечислению арендной платы арендодатель извещает арендаторов в месячный срок с момента изменения арендной платы и (или) изменения платежных реквизитов по перечислению арендной платы путем опубликования информации в газете «Кировский рабочий», а также размещения на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Льготы по арендной плате

22. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается. Размер льготы определяется путем установления понижающего коэффициента к установленному размеру арендной платы.

Понижающие коэффициенты устанавливаются Советом депутатов города Апатиты.

23. При определении размера арендной платы в отношении одного из земельных участков, имеющих у арендаторов - граждан (по их выбору), которые не используют указанный земельный участок и (или) расположенные на нем объекты для самостоятельной, осуществляемой на свой риск деятельности, направленной на систематическое получение прибыли от использования данного имущества, применяются следующие понижающие коэффициенты:

а) 0,01 - в отношении перечисленных в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации лиц, а также граждан, удостоенных звания «Почетный гражданин Мурманской области» или звания «Почетный гражданин города Апатиты»;

б) 0,5 - в отношении граждан, являющихся ветеранами труда в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»;

в) 0,7 - в отношении граждан, удостоенных звания «Ветеран труда Мурманской области»;

г) 0,01 - в отношении лиц, имеющих на иждивении трех и более несовершеннолетних детей в возрасте до 18 лет и (или) до 23 лет, при условии обучения детей, достигших 18 лет, в образовательных организациях по очной форме обучения.

24. Решение об установлении понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 23 настоящего Положения, принимается на основании письменного заявления арендатора по форме, утвержденной постановлением Администрации города Апатиты.

К указанному в настоящем пункте заявлению необходимо представить следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность арендатора;
- копии документов, подтверждающих, что арендатор относится к категории лиц, имеющих право на льготу в соответствии с пунктом 23 настоящего Положения.

25. Понижающий коэффициент при определении размера арендной платы за земельный участок применяется к начислению арендной платы с 1 января календарного года, в котором подано указанное в пункте 24 настоящего Положения письменное заявление арендатора, но не ранее дня возникновения права на льготу.

26. Основанием для отмены применения понижающего коэффициента при определении размера арендной платы в отношении арендаторов, указанных в подпункте «г» пункта 23 настоящего Положения, является возникновение обстоятельств, влияющих на срок действия представленных ими документов, подтверждающих, что арендаторы относятся к категории лиц, имеющих право на применение понижающего коэффициента.

В целях выявления вышеуказанных обстоятельств Комитет по управлению имуществом

Администрации города Апатиты Мурманской области самостоятельно ежегодно не позднее 31 марта запрашивает сведения, подтверждающие право арендаторов, указанных в подпункте «г» пункта 23 настоящего Положения, на применение понижающего коэффициента у государственных областных учреждений, уполномоченных на предоставление мер социальной поддержки населению, у которых имеются эти сведения.

В случае выявления обстоятельств для отмены применения понижающего коэффициента при определении размера арендной платы в отношении арендаторов, указанных в подпункте «г» пункта 23 настоящего Положения, перерасчет размера арендной платы за земельный участок производится с 1-го числа квартала, следующего за кварталом, в котором наступило обстоятельство для отмены понижающего коэффициента.

27. При определении размера арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду без проведения торгов в предусмотренных земельным законодательством случаях, в отношении юридических лиц, реализующих на территории города Апатиты инвестиционные проекты, признанные постановлением Администрации города Апатиты в качестве приоритетных инвестиционных проектов города Апатиты в установленном ею порядке, применяется понижающий коэффициент в размере 0,01.

Указанный в настоящем пункте понижающий коэффициент применяется в отношении земельных участков, которые используются в целях реализации приоритетных инвестиционных проектов города Апатиты.

28. Решение об установлении понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельный участок, в случае, предусмотренном пунктом 27 настоящего Положения, принимается на основании письменного заявления арендатора по форме, утвержденной постановлением Администрации города Апатиты, а также постановления Администрации города Апатиты о признании инвестиционного проекта приоритетным инвестиционным проектом города Апатиты и соглашения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности на территории города Апатиты, заключенного между Администрацией города Апатиты и юридическим лицом (далее - инвестиционное соглашение). К данному заявлению арендатор вправе самостоятельно представить указанные в настоящем пункте документы, подтверждающие его право на льготу.

29. Указанный в пункте 27 настоящего Положения понижающий коэффициент при определении размера арендной платы за земельный участок применяется к начислению арендной платы не ранее дня возникновения права на льготу в течение срока реализации приоритетного инвестиционного проекта города Апатиты, но не более тридцати шести месяцев.

Арендатор утрачивает право на льготу со дня прекращения действия инвестиционного соглашения.