

Документ подписан электронно-цифровой подписью:
Владелец: Кульчицкая Екатерина Юрьевна
Должность:
Дата подписи: 02.11.2017 16:34:56

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА АПАТИТЫ

РЕШЕНИЕ от 23.10.2017 № 553

Об утверждении Положения о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области

(в редакции решений от 26.06.2018 № 670, от 27.11.2018 № 723, от 14.05.2020 № 108, от 25.08.2020 № 171, от 29.03.2022 № 438, от 30.08.2022 № 483, от 29.08.2023 № 617, от 31.10.2023 № 655)

В соответствии со статьями 39.7, 65 [Земельного кодекса Российской Федерации](#), статьей 33 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6, и статьей 8, подпунктом 6 пункта 1 статьи 33 [Устава](#) муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области и принимая во внимание протест заместителя прокурора города Апатиты от 15.06.2017 исх. № 4-436в-2017,

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 «Об утверждении Положения об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты»;

2) решение Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483 «О протесте прокурора города Апатиты на решение Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 «Об утверждении Положения об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты»;

3) решение Совета депутатов города Апатиты от 24.02.2009 № 586 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов г. Апатиты от 24.06.2008 № 450 (в ред. решения Совета депутатов от 30.09.2008 № 483)»;

4) решение Совета депутатов города Апатиты от 28.04.2009 № 616 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов г. Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586)»;

5) решение Совета депутатов города Апатиты от 26.01.2010 № 769 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за

использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616)»;

6) решение Совета депутатов города Апатиты от 25.12.2012 № 682 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769)»;

7) решение Совета депутатов города Апатиты от 25.03.2014 № 914 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769, от 25.12.2012 № 682)»;

8) решение Совета депутатов города Апатиты от 25.11.2014 № 45 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769, от 25.12.2012 № 682, от 25.03.2014 № 914)»;

9) решение Совета депутатов города Апатиты от 22.09.2015 № 169 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 "Об утверждении Положения об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты" (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769, от 25.12.2012 № 682, от 25.03.2014 № 914, от 25.11.2014 № 45)»;

10) решение Совета депутатов города Апатиты от 29.03.2016 № 285 «О внесении изменения в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769, от 25.12.2012 № 682, от 25.03.2014 № 914, от 25.11.2014 № 45, от 22.09.2015 № 169)»;

11) решение Совета депутатов города Апатиты от 26.04.2016 № 301 «О внесении изменения в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769, от 25.12.2012 № 682, от 25.03.2014 № 914, от 25.11.2014 № 45, от 22.09.2015 № 169, от 29.03.2016 № 285)».

2. Отменить решение Совета депутатов города Апатиты от 28.02.2017 № 460 «О внесении изменений в Положение об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 24.06.2008 № 450 (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 30.09.2008 № 483, от 24.02.2009 № 586, от 28.04.2009 № 616, от 26.01.2010 № 769, от 25.12.2012 № 682, от 25.03.2014 № 914, от 25.11.2014 № 45, от 22.09.2015 № 169, от 29.03.2016 № 285, от 26.04.2016 № 301)».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2018 года.

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

Глава города Апатиты
А.Г.Гиляров

УТВЕРЖДЕНО
решением
Совета депутатов города Апатиты
от 23.10.2017 № 553

**Положение о порядке, условиях и сроках внесения
арендной платы за использование земельных участков,
государственная собственность на которые не
разграничена, в границах муниципального образования
город Апатиты с подведомственной территорией
Мурманской области**

1. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в границах муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – земельные участки), определяется в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 (далее – Положение № 154-ПП/6).

2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Положением № 154-ПП/6 и регулирует отдельные правоотношения, связанные с порядком, условиями и сроками внесения арендной платы за использование земельных участков, а также установлением льгот по арендной плате, регулирование которых отнесено к компетенции органов местного самоуправления.

3. Арендодателем по договорам аренды земельных участков выступает исполнительный орган государственной власти Мурманской области, уполномоченный Правительством Мурманской области, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 2 статьи 2 Закона Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», по которым арендодателем по договорам аренды земельных участков выступает Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области.

4. Ставки арендной платы (С, Бс) и регулирующие коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства и т.д., (К1, Кп) устанавливаются Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты.

5. Используемые в настоящем Положении и текстах договоров аренды земельных участков понятия «регулирующий коэффициент» и «дифференцированный коэффициент» тождественны.

6. Перечень социально значимых видов деятельности в целях установления размера арендной платы за земельные участки, используемые для социально значимых видов деятельности, утверждается Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты.

7. 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.

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

9. Со дня предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, а также строительства, осуществляемого юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, получившими статус резидента Арктической зоны Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» (далее – резиденты Арктической зоны Российской Федерации), в течение двух лет при определении размера арендной платы применяется понижающий коэффициент 0,5.

10. По истечении двух лет со дня предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, а также строительства, осуществляемого резидентами Арктической зоны Российской Федерации, применяется коэффициент 1,0.

11. По истечении трех лет со дня предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, а также строительства, осуществляемого резидентами Арктической зоны Российской Федерации, применяется повышающий коэффициент 1,5.

12. По истечении четырех лет со дня предоставления земельного участка для строительства вплоть до государственной регистрации прав на объект недвижимости, за исключением жилищного строительства, а также строительства, осуществляемого резидентами Арктической зоны Российской Федерации, применяется повышающий коэффициент 2,0.

13. 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) 0,2 – 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) 0,2 – 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.

д) 0,2 – в отношении граждан, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации [от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации.»](#).

14. Решение об установлении понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящего Положения, принимается на основании письменного заявления арендатора по форме, утверждаемой Администрацией 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 13 настоящего Положения.

15. 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 14 настоящего Положения письменное заявление арендатора, но не ранее дня возникновения права на льготу.

15.1 Основанием для отмены применения понижающего коэффициента при определении размера арендной платы в отношении арендаторов, указанных в подпунктах «г» и «д» пункта 13 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 13 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 подпунктах «г» и «д» пункта 13 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

16. 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.

17. Решение об установлении понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельный участок, в случае, предусмотренном пунктом 16 настоящего Положения, принимается на основании письменного заявления арендатора по форме, утверждаемой Администрацией 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.

18. Указанный в пункте 16 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.

19. При определении размера арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду без проведения торгов для строительства в предусмотренных земельным законодательством случаях, в отношении резидентов Арктической зоны Российской Федерации применяются понижающие и повышающие коэффициенты, указанные в пунктах 19.1 и 19.2 настоящего Положения.

19.1. В случае использования земельного участка по целевому назначению применяются следующие понижающие коэффициенты:

а) 0,05 - со дня предоставления земельного участка, в течение двух лет при определении размера арендной платы. При этом в течение первого года со дня предоставления земельного участка арендатор направляет в Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области надлежащим образом заверенную копию договора на проведение проектных, изыскательных работ либо разработку проектно-сметной документации с лицом, являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, а в течение второго года со дня предоставления земельного участка арендатор получает разрешение на строительство;

б) 0,1 - по истечении двух лет со дня предоставления земельного участка при соблюдении условий, указанных в подпункте «а» пункта 19.1 настоящего Положения.

19.2. В случае использования земельного участка не по целевому назначению применяются следующие повышающие коэффициенты:

а) 1,5 - по истечении трех лет со дня предоставления земельного участка;

б) 2,0 - по истечении четырех лет со дня предоставления земельного участка.

20. Решение об установлении понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельный участок в случае, предусмотренном пунктом 19.1 настоящего Положения, принимается на основании письменного заявления арендатора по форме, утверждаемой Администрацией города Апатиты, документов, указанных в подпункте «а» пункта 19.1 настоящего Положения, а также сведений, содержащихся в реестре резидентов Арктической зоны Российской Федерации, о наличии у арендатора статуса резидента Арктической зоны Российской Федерации.

Указанный в подпункте «а» пункта 19.1 настоящего Положения 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 настоящем пункте письменное заявление арендатора, но не ранее дня возникновения права на льготу.

21. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается, за исключением случаев введения на территории Мурманской области ограничительных мероприятий в связи с режимом повышенной готовности или чрезвычайной ситуации в отношении арендаторов, которые являются социально ориентированными некоммерческими организациями, а также субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими виды экономической деятельности, в наибольшей степени пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, установленные Правительством Российской Федерации и Правительством Мурманской области. При этом условия и сроки освобождения от арендной платы по договорам аренды, заключенным до 31.12.2019 г., устанавливаются Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты.

Арендодатель предоставляет арендатору отсрочку (рассрочку) по текущей арендной плате в индивидуальном порядке в течение текущего финансового года не более одного раза при

введении на территории Мурманской области ограничительных мероприятий в связи с режимом повышенной готовности или чрезвычайной ситуации. При этом условия и сроки предоставления отсрочки (рассрочки) по договорам аренды, заключенным до 31.12.2019 г., определяются Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты.