



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Решение Совета депутатов МО город Апатиты
от 24.06.2008 N 450
(ред. от 26.04.2016)

"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"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 26.06.2017

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД АПАТИТЫ
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

**РЕШЕНИЕ
от 24 июня 2008 г. N 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**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов МО город Апатиты
от 30.09.2008 N 483, от 24.02.2009 N 586, от 28.04.2009 N 616,
от 26.01.2010 N 769, от 25.12.2012 N 682, от 25.03.2014 N 914,
от 25.11.2014 N 45, от 22.09.2015 N 169, от 29.03.2016 N 285,
от 26.04.2016 N 301)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, [статьями 39.7, 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации", [Законом](#) Мурманской области от 31.12.2003 N 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 N 154-ПП/6 и [статьей 8, пунктом 6 части 1 статьи 33](#) Устава городского округа Апатиты, Совет депутатов решил:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 22.09.2015 N 169)

1. Утвердить [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 (прилагается).

КонсультантПлюс: примечание.

[Решение](#) Апатитского городского Совета от 24.11.2005 N 522 ранее было признано утратившим силу [решением](#) Совета депутатов муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией от 30.10.2007 N 332.

2. Признать утратившим силу [решение](#) Апатитского городского Совета народных депутатов от 24.11.2005 N 522 "О Положении "О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю) в границах муниципального образования город Апатиты".

КонсультантПлюс: примечание.

[Решение](#) Совета депутатов муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией от 20.12.2006 N 180 ранее было признано утратившим силу [решением](#) Совета депутатов муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией от 30.10.2007 N 332.

3. Признать утратившим силу [решение](#) Совета депутатов города Апатиты от 20.12.2006 N 180 "О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю) в границах муниципального образования город Апатиты, принятое решением Апатитского городского Совета народных депутатов от 24.11.2005 N 522".

4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в течение 10 дней со дня его подписания Главой города Апатиты, но не позднее 15 дней со дня его принятия Советом депутатов.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 16.04.2008.

6. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету и местному самоуправлению (И.Х. Хисматуллин).

Глава
города Апатиты
М.В.АНТРОПОВ

Председатель
Совета депутатов города Апатиты
А.Г.ГИЛЯРОВ

Утверждено
решением
Совета депутатов муниципального образования город Апатиты
с подведомственной территорией
от 24 июня 2008 г. N 450

**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**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов МО город Апатиты
от 30.09.2008 N 483, от 24.02.2009 N 586, от 28.04.2009 N 616,
от 26.01.2010 N 769, от 25.12.2012 N 682, от 25.03.2014 N 914,
от 25.11.2014 N 45, от 22.09.2015 N 169, от 29.03.2016 N 285,
от 26.04.2016 N 301)

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Законом](#) Мурманской области от 31.12.2003 N 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 N 154-ПП/6 и [статьей 8, пунктом 6 части 1 статьи 33](#) Устава муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), в границах городского округа Апатиты и применяется при предоставлении в аренду таких земельных участков.

1.3. Пересмотр размера арендной платы за использование земельных участков (за исключением земельных участков, права на которые были переоформлены в соответствии с требованиями [статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации") осуществляется арендодателем в соответствии с условиями договора аренды земельного участка в одностороннем порядке по следующим основаниям:
(в ред. решений Совета депутатов МО город Апатиты от 24.02.2009 N 586, от 26.01.2010 N 769)

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, в случаях если размер арендной платы определяется в соответствии с [пунктом 2.1](#) настоящего Положения;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

- в случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка;

- в связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, Совета депутатов города Апатиты, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков;

- в случае установления Советом депутатов города Апатиты экономически обоснованных базовых ставок арендной платы и перехода на определение размера арендной платы в соответствии с [пунктом 2.1.1](#) настоящего Положения.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914; в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 29.03.2016 N 285)

Арендодателем по договорам аренды земельных участков выступает комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

1.4. Размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.
(п. 1.4 введен [решением](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 26.01.2010 N 769)

1.5. В отношении земельных участков, используемых для социально значимых видов деятельности, размер арендной платы устанавливается в пределах, не превышающих размер земельного налога.

Перечень социально значимых видов деятельности устанавливается Советом депутатов города Апатиты по предложению Администрации города Апатиты.
(п. 1.5 введен [решением](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 26.01.2010 N 769; в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

1.6. Проект договора аренды земельного участка либо решение об отказе в предоставлении земельного участка направляется Комитетом по управлению имуществом администрации города Апатиты заявителю в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды.
(п. 1.6 в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 22.09.2015 N 169)

1.7. С целью инвентаризации расчетов арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 ноября текущего года, производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

Раздел II. УСТАНОВЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

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

$$A_n = K_c \times C \times K_1 \times \dots \times K_n,$$

где:

A_n - годовой размер арендной платы, в рублях;

K_c - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка;

C - ставка арендной платы (%);

K1, Kп - коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от категории земель, вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства и т.д.
(п. 2.1 в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

2.1.1. Годовой размер арендной платы за использование земельного участка исходя из базовой ставки арендной платы определяется по формуле:

$$Aп = Бс \times S \times K1 \times \dots \times Kп,$$

где:

Aп - годовой размер арендной платы, в рублях;

Бс - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год;

S - площадь земельного участка;

K1, Kп - коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от категории земель, вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства и т.д.

Порядок определения размера арендной платы исходя из базовой ставки арендной платы не применяется в случае, предусмотренном [пунктом 2.4](#) настоящего Положения.

(п. 2.1.1 введен [решением](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

2.1.2. Ставки арендной платы (С, Бс) и регулирующие коэффициенты (K1, Kп) устанавливаются Советом депутатов города Апатиты.

(п. 2.1.2 введен [решением](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.03.2014 N 914)

2.1.3. В нормах настоящего Положения и договоров аренды понятия "регулирующий коэффициент" и "дифференцированный коэффициент" тождественны.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата на год устанавливается в размере:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Пересмотр размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

(абзац введен [решением](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 26.01.2010 N 769)

2.5. Арендная плата начисляется с момента передачи арендодателем земельного участка по акту приема-передачи арендатору.

2.6. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, определяется в размере земельного налога, установленного Советом депутатов города Апатиты в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах за соответствующий земельный участок.

2.7. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2.8.1. С даты предоставления земельного участка для строительства в течение двух лет, за исключением жилищного строительства, при определении размера арендной платы применяется коэффициент 0,5.

2.8.2. По истечении двух лет с даты предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, применяется коэффициент 1,0.

2.8.3. По истечении трех лет с даты предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, применяется коэффициент 1,5.

2.8.4. По истечении четырех лет с даты предоставления земельного участка для строительства вплоть до государственной регистрации прав на объект недвижимости, за исключением жилищного строительства, применяется коэффициент 2,0.

(п. 2.8 в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 24.02.2009 N 586)

Раздел III. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

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

3.2. 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.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 30.09.2008 N 483)

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

(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 30.09.2008 N 483)

Раздел IV. ЛЬГОТЫ И РАССРОЧКИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 25.11.2014 N 45)

4.1. 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 до утверждения городского бюджета на очередной финансовый год.

4.2. 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.

4.3. По договорам аренды на срок менее одного года отсрочка (рассрочка) не предоставляется.

4.4. Действие отсрочки (рассрочки) прекращается досрочно по следующим основаниям:

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

- нарушение арендатором условий рассрочки, предусмотренных соглашением.

4.5. Понижающий коэффициент 0,01 применяется при определении размера арендной платы в отношении одного из земельных участков, имеющих у арендаторов - физических лиц (по их выбору), перечисленных в [пункте 5 статьи 391](#) Налогового кодекса Российской Федерации, использующих объекты, расположенные на арендуемых ими земельных участках, и земельные участки в некоммерческих целях.

4.6. Решение об установлении понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельный участок принимается на основании письменного заявления арендатора по форме, утвержденной администрацией города Апатиты.

К указанному в настоящем пункте заявлению необходимо представить следующие документы:

- копию документа, удостоверяющего личность арендатора;

- копию документа, подтверждающего, что арендатор относится к категории лиц, имеющих право на льготу в соответствии с [пунктом 4.5](#) настоящего Положения.

Положения абзаца пятого пункта 4.6 [применяются](#) к правоотношениям по начислению арендной платы за земельный участок, начиная с 1 января 2013 года, в том числе к правоотношениям по начислению арендной платы за земельный участок до 1 января 2015 года в отношении следующих категорий арендаторов:

а) труженики тыла;

б) ветераны труда;

в) ветераны военной службы, ветераны государственной службы;

г) реабилитированные лица и лица, признанные пострадавшими от политических репрессий;

д) пенсионеры по старости (женщины с 55 лет, мужчины с 60 лет);

е) инвалиды, имеющие III степень ограничения способности к трудовой деятельности;

ж) многодетные семьи, использующие земельные участки под строительство или размещение гаражей.

Под многодетной семьей понимается семья граждан Российской Федерации, к членам которой относятся зарегистрированные в браке родители или одинокие мать, отец, проживающие на территории Мурманской области, трое и более их несовершеннолетних детей, в том числе усыновленных, пасынков и падчериц (далее - дети). К членам многодетной семьи также относятся дети, обучающиеся в образовательных учреждениях по очной форме обучения, до окончания обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

Понижающий коэффициент при определении размера арендной платы за земельный участок применяется к начислению арендной платы со дня возникновения права на льготу.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов МО город Апатиты от 26.04.2016 N 301)

Председатель
Совета депутатов города Апатиты
А.Г.ГИЛЯРОВ