

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

РЕШЕНИЕ

от 18.12.2014 № 109
г.Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении Положения об
арендной плате за использование
земельных участков, находящихся
в собственности муниципального
образования «Северодвинск», и
об отмене отдельных решений
Совета депутатов Северодвинска**

В целях обеспечения условий для эффективного использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск».

2. Отменить следующие решения Совета депутатов Северодвинска:

2.1. Решение Совета депутатов Северодвинска от 24.06.2010 № 84 «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск».

2.2. Решение Совета депутатов Северодвинска от 26.04.2012 № 49 «О внесении изменений и дополнений в приложение к Положению об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск».

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов МО «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить на информационных Интернет-сайтах Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2015 года.

5. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на постоянную депутатскую комиссию по строительству, землепользованию и экологии.

Глава
муниципального образования
«Северодвинск» - Мэр Северодвинска
Гмырин

М.А.

Председатель Совета депутатов Северодвинска
Мелехин

В.А.

Утверждено
решением Совета депутатов Северодвинска

Положение
об арендной плате за использование земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск»

1. Общие положения

1.1. 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 «Северодвинск» (далее – Положение).

1.2. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельного участка, за исключением земельных участков, предоставленных для строительства, рассчитывается по формуле:

$A = \text{Упкс} \times \text{Sзу} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф}$, где:

A - размер арендной платы, руб.;

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

Sзу - общая площадь земельного участка, кв. м;

Ст - размер ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельного участка. Размеры ставок арендной платы приведены в Приложении к настоящему Положению;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год, и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

2.2. При использовании неделимого земельного участка на праве аренды с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата каждому из арендаторов определяется пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества (доле в праве собственности на объект недвижимого имущества), находящегося на неделимом земельном участке. В этом случае размер арендной платы каждому из арендаторов рассчитывается по формуле:

$A_d = \text{Упкс} \times (\text{Sp} : \text{Sz}) \times \text{Sзу} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф}$, где:

A_d - доля арендной платы арендатора, руб.;

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

Sp - площадь здания (части здания), кв. м;

Sz - общая площадь здания (зданий), находящегося на земельном участке, кв. м;

Sзу - общая площадь земельного участка, кв. м;

Ст - размер ставки арендной платы по видам разрешенного использования земельного участка. Размеры ставок арендной платы приведены в Приложении к настоящему Положению;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год, и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

2.3. За земельные участки, предоставленные в аренду в целях осуществления деятельности для решения вопросов местного значения, указанных в пунктах 4, 23, 24 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», размер арендной платы производится по следующей формуле:

$A = \text{Упкс} \times \text{Sзу} \times \text{Квр} \times 0,01\%$, где:

A - размер арендной платы, руб.;

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

Sзу - общая площадь земельного участка, кв. м;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году.

2.4. При изменении одного разрешенного вида использования земельного участка на другой арендная плата начисляется исходя из расчета ставки арендной платы земельного участка по новому виду разрешенного использования земельного участка с момента такого изменения. Изменение одного разрешенного вида использования земельного участка на другой производится в порядке, установленном законодательством.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный по формулам, указанным в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Положения, не может быть меньше размера земельного налога на этот земельный участок. При размере арендной платы за земельный участок, рассчитанной в соответствии с пунктами 2.1, 2.2, меньше размера земельного налога арендная плата за земельный участок принимается равной земельному налогу.

2.6. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный без проведения торгов, пересматривается арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке по следующим основаниям:

- 1) изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) перевод земельного участка из одной категории в другую;
- 3) изменение вида разрешенного использования земельного участка.

2.7. В отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов капитального строительства, вид разрешенного использования земельного участка для расчета арендной платы устанавливается в соответствии с решением о предоставлении земельного участка.

2.8. В отношении земельных участков, предоставленных для строительства, размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$A = \text{Упкс} \times \text{Sзу} \times \text{Ст} \times \text{Квр} \times \text{Кинф}$, где:

A - размер арендной платы, руб.;

Упкс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, руб./кв. м;

Sзу - общая площадь земельного участка, кв. м;

Ст - ставка арендной платы по видам разрешенного использования земельного участка:

- 1) в размере трех десятых процента — в отношении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;
- 2) в размере полутора процентов — в отношении земельных участков, предоставленных для других видов строительства;

Квр - коэффициент времени, учитывающий срок аренды земельного участка пропорционально количеству дней в году;

Кинф - коэффициент инфляционных процессов, который равен индексу потребительских цен за период с начала года (среднегодовой), утверждаемый распоряжением Правительства Архангельской области о прогнозе социально-экономического развития Архангельской области на следующий год, и умноженный на коэффициенты инфляционных процессов, которые применялись ранее.

При актуализации результатов государственной кадастровой стоимости земельных участков в период первого года действия актуализированных результатов Кинф принимается равным 1.

В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства (за исключением случаев предоставления земельных участков для жилищного строительства) право на завершенный строительством объект не зарегистрировано в установленном порядке, к ставке арендной платы за такой земельный участок применяется повышающий коэффициент 3, за исключением земельных участков, предоставленных гаражным кооперативам. Настоящее правило применяется и в случае замены арендатора земельного участка в течение срока действия договора аренды.

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 трехкратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

2.9. При проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не ниже величины арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящим Положением.

2.10. При заключении с победителем торгов (конкурсов, аукционов) договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов).

При предоставлении земельного участка в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

2.11. В случае осуществления арендатором (арендаторами) на земельном участке нескольких видов разрешенного использования земельного участка расчет размера арендной платы производится в следующем порядке:

1) при условии представления арендатором документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности (свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, либо проектная документация), – пропорционально используемым площадям с учетом соответствующей ставки арендной платы;

2) в случае непредставления арендатором (арендаторами) документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности на земельном участке, – применяется ставка арендной платы того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение является наибольшим.

3. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата юридическими лицами и гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал – не позднее 25 декабря текущего года, физическими лицами – не позднее 15 ноября текущего года.

3.2. Арендатор вправе произвести платежи за аренду земельных участков досрочно.

3.3. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные пунктом 3.1 настоящего Положения сроки арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.4. Арендная плата исчисляется в полных рублях. Сумма арендной платы менее 50 копеек округляется в меньшую сторону до полного рубля, а 50 копеек и более округляется в большую сторону до полного рубля.

3.5. Датой исполнения арендатором обязательств по внесению арендной платы, определенной договором аренды земельного участка, считается дата поступления денежных средств на лицевой счет Управления Федерального казначейства по Архангельской области.

3.6. Учет плательщиков, контроль за поступлением арендной платы за землю, взыскание задолженности, проведение работы по зачету и возврату излишне уплаченных сумм осуществляется Администрацией Северодвинска.

Приложение
к Положению, утвержденному
решением Совета депутатов
Северодвинска
от 18.12.2014 № 109

Ставки арендной платы
по видам разрешенного использования земельных участков, находящихся
в собственности муниципального образования «Северодвинск»

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <1>	Наименование вида разрешенного использования <2>	Ставки арендной платы, в процентах
1	2.5, 2.6	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	0,3
2	2.1, 2.2, 2.3	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	0,3
3	7.2	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, за исключением земельных участков, предоставленных для размещения:	1,5
3.1	7.2	гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта, а также земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	0,15
3.2	4.9	платных автостоянок	2,0
4	2.1	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	0,3
5	3.2, 3.3, 4.2, 4.4, 4.6, 4.9	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, за исключением земельных участков, предоставленных для:	2,6
5.1	4.3	деятельности рынков	16,0
5.2	4.9	размещения автозаправочных и газонаполнительных станций	10,0
5.3	3.3	предоставления услуг бань в банях с отделениями общего пользования	1,5
6	4.7	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	1,5
7	4.1, 4.5	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	10,0
8	3.4, 5.2, 5.3	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	1,5
9	6.2-6.6, 6.9, 12.1, 12.2	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, за исключением предоставленных для:	8,0
9.1	3.1	осуществления деятельности по управлению и обслуживанию многоквартирных домов	2,5
9.2	3.5	осуществления деятельности по организации питания детей в муниципальных образовательных организациях	1,5
10	6.7	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов (за исключением генерирующих мощностей)	2,81
11	5.4, 7.1-7.4	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов,	1,5

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <1>	Наименование вида разрешенного использования <2>	Ставки арендной платы, в процентах
		автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	
12	7.3, 11.0-11.3	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	1,5
13	6.1, 6.8, 6.10, 7.1, 7.2, 8.0-8.2	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, за исключением предоставленных для:	4,5
13.1	6.8	размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений	1,5
13.2	6.7	размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов	3,68
13.3	7.5	размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	1,5
14	8.2-8.4, 9.0	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	1,5
15	1.1-1.18, 2.2, 9.1-9.3	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	0,3
16	12.0	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	1,5
17	2.4, 3.2, 3.4- 3.10, 5.1, 5.5	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, за исключением предоставленных для размещения:	1,5
17.1	3.4, 3.10	стоматологических кабинетов, частных клиник и организаций, оказывающих медицинские услуги на	10,0

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <1>	Наименование вида разрешенного использования <2>	Ставки арендной платы, в процентах
		коммерческой основе	
17.2	3.6, 4.8, 5.5	культурно-развлекательных комплексов	10,0
17.3	5.1	стадионов, автодромов	1,0

<1> Установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

<2> Установлены в соответствии с Методическими указаниями по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 15.02.2007 № 39 с учетом целевого назначения и фактического использования земель Северодвинска.