Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

АРХАНГЕЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Двадцать седьмая сессия двадцать четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

от 21 ноября 2007 г. N 559

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Архангельского городского Советаот 17.09.2008 N 734, от 08.04.2009 N 844,решений Архангельской городской Думыот 23.10.2013 N 24, от 24.09.2014 N 153, от 23.09.2015 N 260,от 14.12.2017 N 610, от 23.05.2018 N 672) |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 22 Устава муниципального образования "Город Архангельск" Архангельский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P39) об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Город Архангельск".

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2008 года.

3. Признать утратившими силу решения Архангельского городского Совета депутатов:

от 21.12.2005 N 92 "Об утверждении Положения об арендной плате за пользование земельными участками на территории города Архангельска";

от 25.10.2006 N 260 "О внесении изменения в решение Архангельского городского Совета депутатов от 21.12.2005 N 92 "Об утверждении Положения о плате за аренду земельных участков на территории города Архангельска";

от 22.12.2006 N 324 "О внесении изменений в Положение об арендной плате за пользование земельными участками на территории города Архангельска, утвержденное решением городского Совета депутатов от 21.12.2005 N 92";

пункт 2 решения от 05.04.2007 N 378 "О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Архангельского городского Совета депутатов".

Мэр города

А.В.ДОНСКОЙ

Утверждено

решением Архангельского

городского Совета депутатов

от 21.11.2007 N 559

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Архангельской городской Думы от 23.09.2015 N 260,от 14.12.2017 N 610, от 23.05.2018 N 672) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение определяет размер, порядок установления и взимания арендной платы за пользование земельными участками, принадлежащими на праве собственности муниципальному образованию "Город Архангельск".

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельного участка рассчитывается по формуле:

А = Упкс x Sзу x Ст x Квр x Кинф, где:

А - 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 за 1 квадратный метр земельного участка по видам разрешенного использования в процентах (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.

Кинф на 2015 год устанавливается в размере 1,22.

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

Коэффициент инфляционных процессов рассчитывается по формуле:

Кинф = Кинф (тп.) х ИПЦ, где:

Кинф (тп.) - коэффициент инфляционных процессов текущего периода.

ИПЦ - прогнозный показатель индекса потребительских цен (среднегодовой) на соответствующий расчетный период.

(п. 2.1 в ред. решения Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610)

2.2. При использовании неделимого земельного участка на праве аренды со 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 определяется из суммы долей арендной платы (Ад), рассчитываемых по формуле:

Ад = Упкс x (Sп : Sз) x Sзу x Ст x Квр x Кинф, где:

Ад - доля арендной платы арендатора (руб.);

Sп - площадь части здания (помещения), занимаемого арендатором (кв. м);

Sз - площадь здания (кв. м).

2.3. При переоформлении юридическими и физическими лицами права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата на год устанавливается:

а) в размере двух десятых процента от кадастровой стоимости - в отношении земельных участков, предоставленных для строительства и эксплуатации гаражных кооперативов и индивидуальных гаражей для хранения личного автотранспорта, расположенных на территории муниципального образования "Город Архангельск";

б) в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости - в отношении земельных участков:

отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения;

занятых жилищным фондом или предоставленных для жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также для дачного хозяйства;

в) в размере полутора процентов от кадастровой стоимости - в отношении арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

г) в размере двух процентов от кадастровой стоимости - в отношении прочих земельных участков.

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 действующим законодательством.

2.5. При проведении торгов 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.

2.6. При заключении с победителем торгов договора аренды земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.

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

2.7. Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный по формулам, указанным в [пунктах 2.1](#P54) - [2.2](#P73) настоящего Положения, не может быть меньше размера земельного налога на этот земельный участок, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.

2.7.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

а) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

б) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

в) 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 областным законом, с некоммерческой организацией, созданной Архангельской областью или муниципальным образованием Архангельской области 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;

г) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

д) 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;

е) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

ж) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

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

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного использования земельного участка.

2.9. 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.

2.10. В отношении земельных участков, предоставленных для строительства, размер арендной платы рассчитывается в порядке, установленном [пунктом 2.1](#P54) настоящего Положения, при этом ставка арендной платы устанавливается:

в размере трех десятых процента - в отношении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;

в размере полутора процентов - в отношении земельных участков, предоставленных для других видов строительства.

За дополнительные земельные участки, арендуемые для использования на период строительства жилых домов в соответствии со стройгенпланом, арендная плата за 1 квадратный метр устанавливается в размере 0,1 процента от кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка.

За дополнительные земельные участки, арендуемые для использования на период строительства иных зданий и сооружений, кроме жилищного строительства, в соответствии со стройгенпланом, арендная плата за 1 квадратный метр устанавливается в размере 1 процента от кадастровой стоимости 1 квадратного метра земельного участка.

Абзацы шестой - седьмой исключены с 1 января 2018 года. - Решение Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610.

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

а) при условии предоставления арендатором документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности (свидетельство о регистрации права собственности на объект недвижимого имущества или выписка из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на земельном участке, либо проектная документация), - пропорционально используемым площадям с использование соответствующей ставки арендной платы;

(пп. "а" в ред. решения Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610)

б) 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. Внесение арендной платы юридическим лицом производится ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим кварталом, а за 4 квартал - не позднее 25 декабря текущего года; физическим лицом - не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления денежных средств на счет, определенный договором аренды.

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

3.3. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные [пунктом 3.1](#P119) настоящего Положения сроки арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

(п. 3.3 в ред. решения Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610)

3.4. Учет плательщиков, контроль за поступлением арендной платы за землю, взыскание задолженности, проведение работы по зачету и возврату излишне уплаченных сумм осуществляет Администрация муниципального образования "Город Архангельск".

(в ред. решения Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610)

Приложение

к Положению об арендной плате

за использование земельных участков,

находящихся в собственности

муниципального образования

"Город Архангельск"

СТАВКИ

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610,от 23.05.2018 N 672) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования | Ставки арендной платы, в процентах |
| 1. | Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки | 0,3 |
| 2. | 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. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, за исключением земельных участков, предоставленных для размещения: | 1,5 |
| 3.1 | платных автостоянок (парковок) | 5,0 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества | 0,3 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, за исключением земельных участков, предоставленных для: | 6,0 |
| 5.1 | размещения нестационарных объектов торговли, сферы услуг и общественного питания (за исключением объектов, указанных в [подпункте 5.2](#P169)) | 50,0 |
| 5.2 | размещения нестационарных объектов торговли с комплексом сооружений для посадки, высадки пассажиров и ожидания транспортных средств на остановочных пунктах по маршруту регулярных перевозок пассажирским транспортом | 10,0 |
| (п. 5.2 в ред. решения Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610) |
| 5.3 | размещения отдельно стоящих рекламных конструкций | 200,0 |
| 5.4 | размещения автозаправочных и газонаполнительных станций | 25,0 |
| 5.5 | размещения объектов по оказанию банных услуг с использованием общих отделений, по оказанию ритуальных услуг населению | 1,0 |
| 5.6 | размещения нестационарных объектов торговли осуществляющих розничную продажу книг, журналов, газет и прочей печатной продукции, а также проездных билетов | 5,0 |
| (п. 5.6 введен решением Архангельской городской Думы от 14.12.2017 N 610) |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 2,5 |
| (п. 6 в ред. решения Архангельской городской Думы от 23.05.2018 N 672) |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения | 10,0 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения | 2,0 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, за исключением земельных участков, предоставленных для: | 8,0 |
| 9.1 | размещения кладбищ и объектов похоронного дела | 1,5 |
| 9.2 | размещения объектов, необходимых для организации деятельности по вывозу, переработке и утилизации твердых бытовых отходов | 0,5 |
| 9.3 | размещения объектов, необходимых для организации деятельности по содержанию и ремонту коммунальной и дорожной инфраструктуры города | 1,5 |
| 9.4 | размещения объектов, участвующих в процессе оказания населению услуг по водоснабжению и водоотведению в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования "Город Архангельск" | 1,0 |
| 10. | Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов | 2,5 |
| 11. | Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов | 1,5 |
| 12. | Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте | 2,5 |
| 13. | 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 радиофикации, 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 | 8,0 |
| 13.1 | размещения объектов, необходимых для организации деятельности по содержанию и ремонту коммунальной и дорожной инфраструктуры города | 1,5 |
| 13.2 | размещения объектов, участвующих в процессе оказания населению услуг по водоснабжению и водоотведению в соответствии со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования "Город Архангельск" | 1,0 |
| 14. | Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами | 1,5 |
| 15. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования | 1,5 |
| 16. | 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. | 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 | объектов, используемых для оказания соответствующих услуг на платной основе, культурно-развлекательных комплексов | 10,0 |