



## МУРМАНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

XVI заседание второго созыва

14 июня 2002 года

г. Мурманск

### РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения об арендной плате за использование земель в границах муниципального образования город Мурманск (в редакции решений Совета депутатов города Мурманска от 10.06.2005 № 10-129, от 24.06.2008 № 51-640, от 26.09.2008 № 53-657, от 28.03.2014 № 72-1022, от 26.05.2016 № 26-404, от 30.03.2017 № 35-617, от 25.09.2017 № 39-686, от 29.10.2019 № 3-52)

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 "О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена", руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, Совет депутатов города Мурманска р е ш и л:

1. Утвердить Положение об арендной плате за использование земель в границах муниципального образования город Мурманск согласно приложению.
2. Установить, что до разграничения государственной собственности на землю, данное Положение распространяется на все земли в границах муниципального образования город Мурманск, если иное не установлено нормативными правовыми актами Мурманской области.
3. Установить, что пункт 1.13 Положения распространяется на арендаторов, земельные участки которых в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2001 № 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю" относятся к муниципальной собственности (утратил силу, решение от 24.06.2008 № 51-640).
4. Исключен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 № 72-1022.
5. Опубликовать настоящее решение с приложением в газете "Вечерний Мурманск".
6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по бюджету и финансовому регулированию (Веллер С.Б.).

Ответственный секретарь  
Мурманского городского Совета

24 июня 2002 г. № 16 – 154

В. Шулаев

Приложение  
к решению Мурманского городского  
Совета от 24.06.2002 № 16-154  
(в редакции решений Совета  
депутатов города Мурманска  
от 10.06.2005 № 10-129, от 24.06.2008  
№ 51-640, от 26.09.2008 № 53-657, от  
28.03.2014 № 72-1022, от 26.05.2016  
№ 26-404, от 30.03.2017 № 35-617, от  
25.09.2017 № 39-686, от 29.10.2019  
№ 3-52)

## **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК**

### **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Использование земли в границах муниципального образования город Мурманск является платным. Формой платы за землю, предоставленную в аренду, является арендная плата.

1.2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земли в границах муниципального образования город Мурманск устанавливаются настоящим Положением.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земли, государственная собственность на которую не разграничена, устанавливаются настоящим Положением в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 "О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

1.3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за землю по конкретному земельному участку определяются договором, заключенным структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом (далее – арендодатель), на основании законодательства и в соответствии с Порядком управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 (далее – Порядок), Методикой определения размера арендной платы за пользование земельными

участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 (далее – Методика), и настоящим Положением.

1.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.

1.5. Основанием для пересмотра арендной платы за землю в соответствии с условиями договора аренды земельного участка в одностороннем порядке являются:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую или изменение вида разрешенного использования земельного участка (арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в сведения единого государственного реестра недвижимости);
- изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

1.6. Исключен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 № 72-1022.

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

1.8. Утратил силу на основании решения Совета депутатов города Мурманска от 26.05.2016 № 26-404.

1.9. Предоставление льгот по арендной плате за землю на очередной финансовый год, а также предоставление отсрочек (рассрочек) в текущем финансовом году производится в порядке, установленном Советом депутатов города Мурманска.

1.10. Арендная плата, уплачиваемая юридическими или физическими лицами, исчисляется непосредственно этими лицами.

В связи с принятием, 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 исчисляется с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу.

1.11. В случае существенного нарушения сроков внесения арендной платы в бюджет города арендодатель вправе потребовать досрочного внесения арендной платы, но не более чем, за два квартала подряд.

1.12. Контроль за соблюдением арендатором предоставленной отсрочки (рассрочки) по арендной плате за землю осуществляет арендодатель.

1.13. Арендатор обязан ежегодно не позднее 1 ноября текущего года производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый

земельный участок с составлением акта сверки.

1.14. Арендная плата вносится в бюджет города арендаторами ежеквартально равными долями не позднее 1 числа третьего месяца квартала и до 25 ноября за четвертый квартал.

Определение размера арендной платы осуществляется:

- за квартал - путем деления годового размера арендной платы на четыре;
- за месяц - путем деления квартального размера арендной платы на три;
- за часть месяца - путем деления месячного размера арендной платы на количество дней в данном месяце и умножением полученного результата на количество дней, за которые производится расчет.

В случае невнесения арендной платы в установленный договором срок начисляются пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере 0,05 процента.

1.15. Неиспользование земельного участка арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

1.16. Ответственность за правильность исчисления и своевременность внесения арендной платы за земельные участки возлагается на арендатора.

1.17. Контроль за поступлением арендной платы в бюджет города осуществляет арендодатель.

1.18. Неправильно произведенное начисление арендной платы пересматривается за три предшествующих года.

1.19. Невнесенная в срок арендная плата взыскивается в судебном порядке.

1.20. Расходы, связанные с уплатой арендной платы за землю, юридические и физические лица относят на себестоимость продукции (работ, услуг)

1.21. Арендатор имеет право досрочно расторгнуть договор аренды на земельный участок по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора. При этом до расторжения договора аренды на землю арендатор обязан освободить земельный участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования и сдать его по акту представителю арендодателя.

1.22. Утратил силу на основании решения Совета депутатов города Мурманска от 26.05.2016 № 26-404.

1.23. Утратил силу на основании решения Совета депутатов города Мурманска от 26.05.2016 № 26-404.

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.

1.24. Учет договоров аренды земли и ведение списков плательщиков арендной платы осуществляет арендодатель.

1.25. Споры, возникающие по вопросам арендной платы за землю, рассматриваются судом общей юрисдикции или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

## II. ПОРЯДОК ИСЧИСЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Договор аренды земельного участка заключается в сроки, установленные Порядком.

2.2. Арендная плата исчисляется с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи.

2.3. Арендная плата за текущий квартал вносится арендатором в месячный срок с момента подписания договора обеими сторонами.

2.4. При переходе права собственности на здания, строения, сооружения от арендатора другому лицу арендная плата исчисляется до даты перехода права собственности на объект недвижимого имущества.

2.5. При сдаче арендованного земельного участка по акту приема-передачи представителю арендодателя досрочно или по окончании срока действия договора арендатор вносит арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту приема-передачи.

2.6. За земельный участок, на котором расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве собственности и (или) на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления, арендная плата для каждого лица определяется пропорционально его доле в праве собственности и (или) хозяйственном ведении и (или) оперативном управлении на здания, сооружения, сведения о площади которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.7. За земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, помещения в которых принадлежат нескольким лицам на праве собственности и (или) хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, арендная плата для каждого лица определяется пропорционально его доле в праве собственности и (или) хозяйственном ведении и (или) оперативном управлении на помещение в здании, сооружении, сведения о площади которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.8. Исключен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 № 72-1022.

2.9. Арендаторы, относящиеся к льготной категории, в соответствии с законодательством и в порядке, указанном в пункте 1.9 настоящего Положения, которым земельные участки предоставлены для строительства объектов, при долевом участии иных организаций, граждан, не относящихся к льготной категории арендаторов, в строительстве этих объектов, обязаны вносить арендную плату за долю земельного участка пропорционально долевою участию указанных организаций, граждан в полном объеме.

2.10. При предоставлении земельных участков для строительства объектов

арендная плата за использование земельных участков устанавливается с учетом разрешенного назначения строящихся объектов, указанного в постановлении администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства, и регулирующих коэффициентов, установленных Методикой.

2.11. При изменении разрешенного назначения объектов недвижимого имущества (помещений в них) арендная плата за землю исчисляется по виду разрешенного использования объекта (помещения), сведения о котором содержатся в едином государственном реестре недвижимости, с даты внесения соответствующих сведений.

2.12. С арендаторов, которым установлен понижающий коэффициент к размеру арендной платы в соответствии с порядком, указанным в пункте 1.9 настоящего Положения, при передаче ими земельных участков, зданий, строений, сооружений или части зданий, строений, сооружений другим лицам арендная плата взимается с площади, переданной в аренду, в полном размере по виду использования и категории арендаторов.

Определение размера площади земельного участка, приходящейся на переданное в аренду недвижимое имущество, производится пропорционально площади всех объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

2.13. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы в год определяется по Методике в пределах:

- 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.

2.14. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду в порядке, предусмотренном пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, определяется в порядке, установленном настоящим Положением, но при этом размер арендной платы не должен быть менее:

- двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Приложение  
к решению Совета депутатов  
города Мурманска  
от 24.06.2008 № 51-640

Сводный расчет  
арендной платы за землю на 200\_\_г.

Утратило силу на основании решения Совета депутатов города  
Мурманска от 26.05.2016 № 26-404.