

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РЕВДА ЛОВОЗЕРСКОГО РАЙОНА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 июля 2015 года

пгт. Ревда

№ 176

**О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях
и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков
в границах муниципального образования городского поселения Ревда Ловозерского района**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», 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», ст.33 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», на основании результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, определенных по состоянию на 01.01.2012г., в целях эффективного управления земельными ресурсами в границах муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района,

постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков в границах муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

2. Утвердить прилагаемые процентные ставки арендной платы по видам функционального использования земельных участков.

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 г.

**Глава администрации
муниципального образования
городское поселение Ревда
Ловозерского района**

 **Г.К. Дюсембаев**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ПОРЯДКЕ,
УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
РЕВДА ЛОВОЗЕРСКОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса 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 03.04.2008г №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».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков в границах муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (далее - земельные участки), и применяется при предоставлении в аренду таких земельных участков.

1.3. Пересмотр размера арендной платы осуществляется администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района (далее - арендодатель) в соответствии с условиями договора аренды земельного участка в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- 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, органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

В случае перевода земельного участка из одной категории в другую или изменения разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в сведения государственного кадастра недвижимости.

В связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, регулирующих исчисление арендной платы за использова-

ние земельных участков, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу.

1.4. Договор аренды земельного участка заключается в месячный срок с даты принятия администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района решения о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды.

1.5. 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.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

2.1. Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается исходя из его кадастровой стоимости. Ставки арендной платы устанавливаются администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района.

Годовой размер арендной платы за использование земельного участка определяется по формуле:

$A_p = K_{сх} C$, где:

A_p - годовой размер арендной платы, в рублях;

$K_{сх}$ - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка

C - ставка арендной платы (%);

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. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду в порядке, предусмотренном пунктом 15 статьи 3 Федерального закона «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.

2.5. 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 местного самоуправления муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах за соответствующий земельный участок.

2.6. 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.

3. Условия и сроки внесения арендной платы

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.

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

4. Льготы и рассрочки по арендной плате

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 городского поселения Ревда Ловозерского района до утверждения бюджета муниципального образования.

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 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.

**Процентные ставки арендной платы по видам
функционального использования земельных участков**

№п/п	Вид функционального использования земельных участков		Ставка арендной платы в %
1.	Индивидуальная жилая застройка пгт Ревда		0,454
2.	Объекты инженерной инфраструктуры: - в черте населенных пунктов - вне черты населенных пунктов		0,091 0,454
3.	Гаражи, объекты транспортных предприятий Стоянки маломерных судов вне черты населенных пунктов		0,605 2,42
4.	Гаражи промышленных предприятий, производственные здания Производственные здания сельскохозяйственных предприятий		0,454 0,293
5.	Административно- управленческая застройка Ревда		0,451
6.	Финансово-кредитные организации		30,25
7.	Объекты оптовой и розничной торговли, бытового обслуживания, общественного питания пгт Ревда		3,74
8.	Объекты торговли печати		4,23
9.	Объекты промышленного производства	в черте населенных пунктов в пгт Ревда	0,58
		вне черты населенных пунктов: с площадью до 10000кв.м.	2102
	Объекты строительного производства	от 10000кв.м. – до 100000 кв.м.	0,004
		площадью от 100000 кв.м. и выше	0,595
			0,454
Административно-бытовые здания, сооружения промышленных предприятий		0,231	
10.	Объекты связи	вне черты населенных пунктов	15730
		в черте населенных пунктов	5,87
		пунктов	
		сети связи вне черты населенных пунктов	6897

11.	Сельскохозяйственное использование в черте населенных пунктов	огороды в пгт Ревда личное подсобное хозяйство в пгт Ревда ведение сельского хозяйства: пгт Ревда	0,484 0,242 580,8
12.	Земли сельскохозяйственного назначения Земли сельскохозяйственного назначения, связанные с переработкой сельскохозяйственной продукции		1,01 868
13.	Автозаправочные станции	пгт Ревда	1,32
14	Объекты туризма	на землях особо охраняемых территорий; на землях промышленности, энергетики, транспорта ... и землях иного специального назначения: площадью от 1000 кв.м. до 15000кв.м. площадью от 15001кв.м. до 38000кв.м. площадью от 38001 кв.м. до 100000 кв.м. на землях населенных пунктов (на период строительства) на землях населенных пунктов	2,3 33 24,56 10,89 44 88
15.	Гостиницы		2,78
16.	Кладбища, церковь Свалки ТБО		0,0000049 0,0975
17.	Складские и подсобные помещения		0,61

18.	Хранилища продовольственных товаров		0,454
19.	Прочие объекты	вне черты населенных пунктов в черте населенных пунктов	0,605 0,454
