

ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 26 октября 2010 г. N 131

О ПОЛОЖЕНИИ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА, ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ И ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СТАВОК АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

Список изменяющих документов
(в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов
от 25.11.2010 N 172, от 26.07.2011 N 314,
от 25.10.2011 N 351, от 28.11.2017 N 533)

Рассмотрев принятый в первом чтении проект положения о порядке определения размера **арендной платы** за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Липецка, порядке, условиях и сроках ее внесения и об установлении ставок арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Липецка, руководствуясь **статьями 20, 36** Устава города Липецка, учитывая решение постоянной комиссии по экономике, бюджету и муниципальной собственности, Липецкий городской Совет депутатов решил:

1. Принять **Положение** о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Липецка, порядке, условиях и сроках ее внесения и об установлении ставок арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Липецка (прилагается).

2. Признать утратившими силу решения Липецкого городского Совета депутатов от:

- 29.11.2005 N 186 "О Положении об оплате арендных платежей за земельные участки, расположенные в границах территории муниципального образования город Липецк, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в собственности муниципального образования город Липецк" ("Огни Липецка", N 15, 30.11.2005);

- 27.04.2006 N 318 "О внесении изменений в Положение об оплате арендных платежей за землю на территории города Липецка" ("Липецкая газета", N 87 - 88, 05.05.2006);

- 26.09.2006 N 419 "О внесении изменений в Положение об оплате арендных платежей за землю на территории города Липецка" ("Огни Липецка", N 17, 11.10.2006);

- 28.11.2006 N 462 "О внесении изменений в Положение об оплате арендных платежей за землю на территории города Липецка" ("Огни Липецка", N 19, 20.12.2006);

- 24.04.2007 N 561 "О внесении изменений в Положение об оплате арендных платежей за землю на территории города Липецка" ("Липецкая газета", N 88, 05.05.2007);

- 03.07.2008 N 828 "О внесении изменений в Положение об оплате арендных платежей за землю на территории города Липецка" ("Огни Липецка", N 11, 16.07.2008);

- 26.05.2009 N 1065 "О внесении изменений в Положение об оплате арендных платежей за земельные участки, расположенные в границах территории муниципального образования город Липецк, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в собственности муниципального образования город Липецк" ("Огни Липецка" (приложение к "Липецкой газете", N 139, 18.07.2009).

3. Направить вышеуказанный нормативный правовой акт Главе города Липецка для подписания и официального опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 2, вступающего в силу с 01.01.2011.
(п. 4 в ред. решения Липецкого городского Совета депутатов от 25.11.2010 N 172)

Председатель
Липецкого городского
Совета депутатов
В.И.СИНЮЦ

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА, ПОРЯДКЕ,
УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ И ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СТАВОК
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ
В ГРАНИЦАХ ГОРОДА ЛИПЕЦКА**

Принято
решением
сессии Липецкого
городского Совета депутатов
от 26 октября 2010 г. N 131

Список изменяющих документов
(в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов
от 26.07.2011 N 314, от 25.10.2011 N 351, от 28.11.2017 N 533)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет способы расчета размера **арендной платы**, порядок, условия, сроки внесения арендной платы, а также определяет случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Липецка.

Арендная плата за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, взимается исходя из порядка, определенного органами государственной власти Липецкой области, с учетом ставок арендной платы, установленных настоящим Положением.

2. Размер арендной платы

2.1. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Липецка (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) по результатам торгов.

При определении размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка годовая арендная плата за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$A = KC3 \times C,$$

где:

A - годовой размер арендной платы, выраженный в рублях;

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка, выраженная в рублях;

С - ставка арендной платы, выраженная в процентах, установленная п. 4.1 настоящего Положения и приложением к настоящему Положению.

В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных п. 2 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(п. 2.1 в ред. [решения](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533)

2.2. При расчете арендной платы за использование земельного участка [ставка](#) арендной платы, определенная в приложении к настоящему Положению, применяется с учетом вида разрешенного использования земельного участка и фактического его использования (характеристики деятельности арендатора на арендованном земельном участке).

В случае осуществления арендатором земельного участка нескольких видов его использования и (или) нескольких видов деятельности на арендованном земельном участке при определении размера арендной платы применяется соответствующая наибольшая ставка арендной платы, учитывающая вид разрешенного использования земельного участка и фактическое его использование (характеристику деятельности арендатора на арендованном земельном участке).

2.3. Размер арендной платы в отношении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в общей долевой собственности, определяется для каждого арендатора пропорционально его доле в общей долевой собственности на объекты недвижимости.

Размер арендной платы в отношении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности нескольких лиц, определяется для каждого из арендаторов, являющегося собственником данного имущества, пропорционально общей площади принадлежащего ему имущества к площади земельного участка.

2.4. В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, размер арендной платы за данный земельный участок для каждого из арендаторов определяется с учетом его доли в праве собственности на здание (помещение в нем). Размер арендной платы в отношении таких земельных участков уменьшается на величину, пропорциональную площади помещений, занимаемых лицами, обладающими в силу [пунктов 2 - 4 ст. 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации правом ограниченного пользования такими земельными участками, к площади земельного участка.

(в ред. [решения](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533)

2.5. Арендная плата за земельные участки, предоставляемые для создания необходимых условий эксплуатации объектов недвижимости, рассчитывается по виду фактического использования земельного участка, на котором расположены объекты недвижимости.

2.6. В случае если фактическое использование земельного участка не соответствует разрешенному использованию (цели предоставления) земельного участка, но допустимо для данной территориальной зоны (либо недопустимо, но возникло до утверждения территориального зонирования), ставка арендной платы определяется исходя из фактического вида использования земельного участка (характеристики деятельности арендатора на арендованном земельном участке).

2.7. В случае введения законодательством Российской Федерации предельных величин размера арендной платы за использование отдельных земельных участков впредь до установления соответствующей ставки арендной платы применению подлежит предельный размер арендной платы, установленный законодательством в отношении таких земельных участков.

2.8. В случае осуществления строительства на земельном участке, предоставленном в аренду в соответствии со [статьей 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации, установленный договором аренды размер арендной платы в период строительства не меняется, если после завершения строительства не изменится целевое назначение использования земельного участка.
(в ред. [решения](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533)

2.9. Нормы настоящей главы, регламентирующие порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, применяются также к правоотношениям, связанным с определением размера арендной платы за пользование земельными участками, на которых расположены объекты, не относящиеся к объектам недвижимости.

2.10. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще чем 1 раз в год, в следующих случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

принятия законов или иных нормативных актов, устанавливающих или изменяющих порядок расчета арендной платы, в том числе устанавливающих или изменяющих ставки арендной платы, применяемые при расчете арендной платы;

в случаях, предусмотренных договором аренды земельного участка.

2.11. При передаче в субаренду земельных участков, предоставленных в аренду лицам, имеющим льготы по арендной плате, арендаторы земельных участков уплачивают арендную плату за пользование земельным участком в полном объеме.

3. Порядок и сроки уплаты арендных платежей

3.1. Арендная плата за землю юридическими и физическими лицами, в том числе физическими лицами, являющимися индивидуальными предпринимателями (за исключением лиц, указанных в [п. 3.2](#) настоящего Положения), уплачивается равными долями ежеквартально не позднее 25-го числа последнего месяца квартала, а за IV квартал - не позднее 15 ноября текущего года.

3.2. Арендная плата за землю садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, гаражными кооперативами, физическими лицами за земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами, гаражами, а также предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, строительства индивидуального жилого дома, гаража, уплачивается равными долями в два срока: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

3.3. Арендная плата за землю перечисляется на счет арендодателя в порядке, определенном договором.

3.4. Плательщики арендной платы за землю в случаях просрочки исполнения обязательств по уплате арендных платежей уплачивают неустойку (пеню) в порядке, установленном договором аренды земельного участка.

Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за днем оплаты по договору.

Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы.

Процентная ставка неустойки (пени) по договору аренды земельного участка устанавливается в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока очередного платежа, установленного договором.

3.5. Учет плательщиков, контроль за поступлением арендной платы за землю, взыскание задолженности по арендной плате, проведение работы по зачету, возврату излишне уплаченных сумм производятся уполномоченным органом администрации города Липецка или уполномоченной администрацией города Липецка организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.6. Арендная плата за земельные участки, предоставленные физическим лицам, физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, и юридическим лицам на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, уплачивается ими в двукратном размере арендной платы в течение трехлетнего срока проектирования и строительства вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В случае завершения такого жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока проектирования и строительства сумма арендной платы, уплаченной в течение периода проектирования и строительства сверх однократного размера арендной платы, признается суммой излишне уплаченной арендной платы и подлежит зачету (возврату) арендатору в установленном порядке.

3.7. Арендная плата за земельные участки, предоставленные физическим лицам, физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, и юридическим лицам на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами, уплачивается ими в размере арендной платы, равном четырехкратному размеру земельного налога на соответствующий земельный участок, в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

3.8. Арендная плата за земельные участки, предоставленные физическим лицам для индивидуального жилищного строительства, уплачивается ими в двукратном размере арендной платы в течение периода проектирования и строительства, превышающего десятилетний срок, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

3.9. Арендная плата за земельные участки, предоставленные физическим лицам, физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, юридическим лицам на условиях осуществления на них строительства, за исключением жилищного строительства и индивидуального жилищного строительства, уплачивается ими в двукратном размере арендной платы в течение периода проектирования и строительства, превышающего трехлетний срок пользования земельным участком, вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

3.10. Арендная плата за земельные участки, предоставленные в аренду в результате торгов, торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, в том числе для жилищного строительства, устанавливается на основании результатов торгов и уплачивается в сроки, определяемые исходя из условий проводимых торгов.

4. Льготы по арендной плате за землю

4.1. При исчислении размера арендной платы за земельные участки применяется льготная ставка арендной платы в размере 0,01 процента в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, муниципальными правовыми актами города Липецка право на освобождение от уплаты земельного налога на такой земельный участок;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, муниципальными правовыми актами города Липецка право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога на такой земельный участок, в случае если размер налогового вычета больше размера налоговой базы.

При исчислении арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, муниципальными правовыми актами города

Липецка, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы, то льготная ставка арендной платы в размере 0,01 процента применяется в отношении суммы, равной размеру такого вычета.

4.2. Установление льготной ставки по арендной плате за землю производится на основании документов, подтверждающих право на установление льготы, представляемых арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Липецка.

4.3. Действие п. 4.1 настоящей главы не распространяется на правоотношения, связанные с уплатой арендных платежей за земельные участки, право на заключение договора аренды которых приобретает в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукционах). (в ред. решения Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533)

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее Положение вступает в силу с 1 января 2011 года.

Глава города Липецка
М.В.ГУЛЕВСКИЙ

Приложение
к Положению
о порядке определения размера
арендной платы за использование
земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности
города Липецка, порядке, условиях
и сроках ее внесения и об
установлении ставок арендной
платы за земельные участки,
расположенные в границах
города Липецка

1. СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Липецкого городского Совета депутатов
от 26.07.2011 N 314, от 25.10.2011 N 351, от 28.11.2017 N 533)

N п/п	Разрешенное использование земельного участка	Ставки арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки, за исключением:	0,3
1.1.	Предоставленных для строительства жилых зданий	0,2

1.2.	Земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации	0,2
(п. 1.2 в ред. решения Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533)		
1.3.	Земельных участков, предоставленных в соответствии с договором о развитии застроенной территории	1,5
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, в том числе предоставленные для индивидуального и (или) малоэтажного жилищного строительства, а также ведения личного подсобного хозяйства	0,3
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок, за исключением земельных участков, предназначенных для:	1,5
3.1.	Эксплуатации многоэтажных и подземных гаражей-стоянок	0,8
3.2.	Эксплуатации индивидуальных гаражей (в том числе в составе гаражного кооператива)	0,02
3.3.	Строительства таких объектов, кроме:	1,5
3.3.1.	Строительства многоэтажных и подземных гаражей-стоянок	0,8
3.3.2.	Строительства индивидуальных гаражей (в том числе в составе гаражного кооператива)	0,02
4.	Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан	0,1
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания, автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, за исключением предоставленных для:	2
5.1.	Размещения объектов социально-бытового обслуживания населения	1,5
5.2.	Строительства и (или) размещения объектов банно-прачечного (общего пользования) хозяйства	0,02
5.3.	Строительства таких объектов	1
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц, кроме:	1,5
6.1.	Строительства таких объектов, в том числе в составе многофункциональных комплексов	1
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, кроме:	3
7.1.	Объектов физической культуры и спорта (за исключением деятельности не по профилю спортивных сооружений) независимо от источника финансирования	0,5

7.2.	Объектов физической культуры и спорта, предоставленных на основании договора безвозмездного пользования муниципальным учреждениям спортивно-оздоровительной направленности, финансируемым из бюджета	0,01
7.3.	Земельных участков, переданных в пользование (аренда, субаренда) муниципальным учреждениям здравоохранения для непосредственного выполнения возложенных на эти учреждения функций	0,01
7.4.	Строительства таких объектов, кроме:	1
7.4.1.	Объектов физической культуры и спорта независимо от источника финансирования	0,5
7.5.	Предоставленных общественным организациям (объединениям), за исключением использования данных земельных участков в предпринимательской деятельности	0,5
(в ред. решения Липецкого городского Совета депутатов от 25.10.2011 N 351)		
7.5.1.	Утратил силу с 1 января 2013 года. - Решение Липецкого городского Совета депутатов от 25.10.2011 N 351	
7.6.	Предоставленных медицинским организациям здравоохранения, участвующим в реализации Программы государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации на территории Липецкой области бесплатной медицинской помощи	1,5
(п. 7.6 введен решением Липецкого городского Совета депутатов от 26.07.2011 N 314)		
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, за исключением:	1,5
8.1.	Строительства таких объектов	1
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:	2,5
9.1.	Транспортной инфраструктуры, обеспечивающей пассажирские перевозки (кроме такси)	0,02
9.2.	Эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,02
9.3.	Строительства таких объектов, кроме:	1
9.3.1.	Строительства объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса	0,01
9.3.2.	Строительства объектов транспортной инфраструктуры, обеспечивающей пассажирские перевозки (кроме такси)	0,02
9.4.	Право постоянного (бессрочного) пользования которыми было переоформлено юридическими лицами на право аренды, кроме:	2

9.4.1.	Изъятых из оборота или ограниченных в обороте	1,5
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	2,5
12.	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте	1,5
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, кроме:	2
13.1.	Строительства	1
13.2.	Размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,7
(п. 13.2 введен решением Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533)		
14.	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	0,01
15.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования, за исключением предоставленных для:	0,3
15.1.	Ведения садоводства, огородничества или животноводства	0,1
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, набережных	1,5

<*> сноска исключена с 1 января 2018 года. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28.11.2017 N 533.