



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАТО ГОРОДА ЗАОЗЕРСКА Мурманской области

54 ЗАСЕДАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА
30 апреля 2013 года

Р Е Ш Е Н И Е

О принятии Положения «Об аренде земельных участков на территории ЗАТО города Заозерска»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 27 Устава ЗАТО г. Заозерска, по представлению Администрации ЗАТО г. Заозерска от 21.02.2013 № 470/01-24, заключению постоянной комиссии Совета депутатов по финансово-экономической и хозяйственной деятельности, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Принять прилагаемое Положение «Об аренде земельных участков на территории ЗАТО города Заозерска».
2. Признать утратившим силу временное Положение «О порядке предоставления в аренду земельных участков и арендной плате за них на территории муниципального образования ЗАТО г. Заозерска Мурманской области», принятое Решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска от 13.06.2006 № 15-16-15, с изменениями, внесенными Решениями Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска от 17.06.2008 № 63-2159, от 24.09.2009 № 90-2445, от 09.03.2010 № 104-2549, от 24.04.2012 № 41-2906.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Западная Лица».
4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования, за исключением пункта 8.3 Положения «Об аренде земельных участков на территории ЗАТО города Заозерска», вступающим в силу с 01.01.2014.

Глава муниципального образования

М.Н. Марьин

30 апреля 2013 года № 54-3047

ПОЛОЖЕНИЕ
«Об аренде земельных участков на территории ЗАТО города Заозерска»

1. Общие положения

1.1. Положение об аренде земельных участков на территории ЗАТО города Заозерска разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2003 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом Мурманской области от 31.12.2003 N 462-01-ЗМО "Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области", постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 N 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Уставом ЗАТО города Заозерска, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Мурманской области, изданными в сфере управления и распоряжения земельными участками.

1.2. Настоящее положение разработано в целях обеспечения управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности ЗАТО города Заозерска, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в пределах административно-территориальных границ ЗАТО города Заозерска, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам.

2. Основные понятия

2.1. Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

2.2. Земельные участки, находящиеся в собственности ЗАТО города Заозерска (или в муниципальной собственности), в рамках настоящего положения, – земельные участки, собственником которых является муниципальное образование ЗАТО город Заозерск, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана соответствующая запись регистрации.

2.3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в рамках настоящего положения, – земельные участки, в отношении которых в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует информация о правообладателе (собственнике).

2.4. Арендаторы земельных участков – физические и юридические лица, владеющие, пользующиеся земельными участками по договору аренды (договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, соглашениям о присоединении к такому договору), субаренды.

2.5. Арендодатель земельных участков – уполномоченный орган местного самоуправления - Администрация ЗАТО города Заозерска (далее – Администрация) или его самостоятельное структурное подразделение, наделенное соответствующими полномочиями.

2.6. Заявители – физические и юридические лица, заинтересованные в приобретении права аренды на земельные участки.

2.7. Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (в том числе, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения).

2.8. Объекты некапитального строительства - объекты, состоящие из сборно-разборных конструктивных элементов (в том числе, состоящие из деревянных или металлических материалов), не имеющие прочной связи с землей, возводимые на незаглубленном фундаменте или без такового, имеющие коммуникации, подключенные по временной схеме, или без таковых, перемещение и (или) разборка которых возможны без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, не подлежащие техническому учету, и права на которые не подлежат обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

К объектам некапитального строительства относятся:

- павильоны, киоски;
- деревянные, металлические и иные подобные гаражи;
- конструкции небольшого размера;
- постройки, сооружения и площадки придорожной сервисно-транспортной инфраструктуры, автопарковки (в том числе сборно-разборные механизированные);
- объекты рекреационно-развлекательного назначения: аттракционы, цирки-шапито, специальным образом благоустроенные площадки;
- объекты производственного, технического назначения, сервисно-коммунальной инфраструктуры, ангары, склады, производственные сооружения из быстровозводимых и разбираемых конструкций, пункты приема вторичных материальных ресурсов, строительные городки, бытовки, временные склады строительных и инертных материалов, укрытия, тенты и навесы для открытых автостоянок, быстровозводимые гаражи-стоянки модульного типа;
- элементы организации придомовой территории при устройстве входных групп: пандусы, подъемные механизмы и иные устройства, монтируемые с целью обеспечения безбарьерной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- укрытия, тенты, навесы;

- иные объекты, обладающие перечисленными выше признаками.

2.9. Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

2.10. Установка – возведение или перемещение на определенное время объекта некапитального строительства.

2.11. Кадастровые работы – работы, выполняемые уполномоченным лицом (кадастровым инженером) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными законодательством, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

2.12. Кадастровый паспорт земельного участка – выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая сведения о земельном участке.

2.13. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе, улицы, проезды).

3. Объекты аренды

3.1. В аренду предоставляются земельные участки (а также их части), сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости.

3.2. Если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, то заинтересованным лицом осуществляется процесс его формирования (образования).

3.3. Местоположение границы земельного участка устанавливается с учетом фактического пользования, красных линий застройки, границ смежных земельных участков

(при их наличии), естественных границ земельного участка, включая откосы, примыкающие к земельному участку, в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организацией территории.

3.4. В общую площадь земельного участка, образуемого под здания, строения, сооружения, включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) объекта.

3.5. Граница и площадь формируемого земельного участка устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, строительными и техническими нормами и правилами.

4. Основные положения

4.1. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется:

- на основании заявлений;
- по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

4.2. Земельные участки предоставляются в аренду:

- физическим лицам;
- юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий, органов государственной власти и органов местного самоуправления, религиозных организаций (под существующие здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения и под строительство таких объектов)).

4.3. Земельные участки предоставляются в аренду:

- для целей, не связанных со строительством;
- для строительства.

4.4. Для целей, не связанных со строительством, земельные участки предоставляются:

- под существующие объекты;
- под установку и размещение объектов некапитального строительства;
- под осуществление различных видов деятельности (под спортивные площадки, огородничество, иные подобные объекты и виды деятельности);
- под изыскательские работы;
- для государственных и муниципальных нужд.

4.5. Для строительства земельные участки предоставляются:

- с предварительным согласованием мест размещения объектов;
- без предварительного согласования мест размещения объектов.

4.5.1. Для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта предоставление земельного участка осуществляется на основании заявления.

4.5.2. Для строительства без предварительного согласования места размещения объекта предоставление земельного участка осуществляется по результатам торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

4.6. Документами, удостоверяющим право аренды земельного участка, являются:

- договор аренды земельного участка (договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, соглашения о присоединении к такому договору);
- договор субаренды земельного участка;
- соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

Примерные формы договора аренды земельного участка и договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора утверждаются Администрацией.

4.7. Договор аренды земельного участка заключается в отношении земельного участка, используемого единственным арендатором.

4.8. Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора, а также соглашения о присоединении к нему, заключаются в отношении земельного участка, используемого несколькими арендаторами.

4.9. Договор субаренды земельного участка заключается в отношении земельного участка, переданного арендатором субарендатору, в пределах срока действия договора аренды земельного участка.

4.10. Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу оформляется в случае замены арендатора в договоре или в иных случаях, установленных законодательством.

4.11. Договор аренды земельного участка, срок действия которого составляет один год и более, считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Государственная регистрация договора аренды земельного участка является обязанностью арендатора земельного участка и осуществляется за его счет.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством

5.1. Общий порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

5.1.1. Для приобретения права аренды на земельный участок, заявитель обращается в Администрацию с соответствующим заявлением, к которому прилагается установленный комплект документов.

5.1.2. Если земельный участок является объектом государственного кадастрового учета, то его предоставление в аренду осуществляется в следующем порядке:

5.1.2.1. На основании заявления, Администрация издает постановление о предоставлении земельного участка в аренду.

5.1.2.2. На основании постановления Администрации о предоставлении земельного участка в аренду, арендодатель оформляет договор аренды земельного участка.

5.1.3. Если земельный участок не является объектом государственного кадастрового учета, то его предоставление в аренду осуществляется в следующем порядке:

5.1.3.1. На основании заявления, Администрация издает постановление об утверждении схемы расположения земельного участка.

Порядок оформления, утверждения и выдачи схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории утверждается Администрацией.

5.1.3.2. На основании постановления Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка, заявитель за свой счет обеспечивает выполнение в отношении образуемого земельного участка кадастровых работ и его постановку на государственный кадастровый учет.

5.1.3.3. На основании кадастрового паспорта земельного участка, выдаваемого органом государственного кадастрового учета в результате постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, Администрация издает постановление о предоставлении земельного участка в аренду.

5.1.3.4. На основании постановления Администрации о предоставлении земельного участка в аренду, арендодатель оформляет договор аренды земельного участка.

5.1.4. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией, содержащим, в том числе, следующую информацию:

- о требованиях к заявлению о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- о перечне оснований для отказа в принятии заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги и для отказа в предоставлении муниципальной услуги;

- о перечне административных процедур (в том числе, о регистрации в Администрации заявления, о рассмотрении Администрацией заявления и о принятии соответствующего решения, об оформлении арендодателем договора аренды земельного участка, об информировании заявителя о результате рассмотрения его заявления);
- о сроке предоставления муниципальной услуги.

5.2. Особенности предоставления земельных участков под установку и размещение объектов некапитального строительства

5.2.1. Установка и размещение объектов некапитального строительства осуществляется в общем порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, с формированием земельного участка, с учетом особенностей, определенных настоящим положением.

5.2.2. Установка и размещение объектов некапитального строительства на земельных участках, образованных под объекты недвижимого имущества, допускается как с формированием частей земельных участков под объекты некапитального строительства, так и без такового формирования.

5.2.3. Установка и размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, образованных под объекты недвижимого имущества, осуществляется в общем порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, но с учетом схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории ЗАТО города Заозерска.

Схема размещения нестационарных торговых объектов на территории ЗАТО города Заозерска утверждается Администрацией.

5.2.4. Установка и размещение объектов некапитального строительства, необходимых для функционирования объектов, переданных по договорам аренды объектов муниципального нежилого фонда, на земельных участках, образованных под объекты недвижимого имущества, осуществляется в следующем порядке:

- на основании заявления, Администрация издает постановление, разрешающее установку и размещение объекта некапитального строительства;
- на основании постановления Администрации, разрешающего установку и размещение объекта некапитального строительства, арендодатель урегулирует правоотношения по договору аренды объекта муниципального нежилого фонда.

5.2.5. В случае наличия неопределенности в отношении статуса существующего объекта торговли, такой объект считается объектом некапитального строительства до момента установления статуса недвижимого имущества.

В качестве документов на обозначенный объект заявитель предоставляет:

- заявление, приложением к которому является декларация заявителя о статусе объекта торговли, как объекта некапитального строительства;
- документ на объект торговли (справку, удостоверение, договор купли-продажи и т. п.).

Примерная форма заявления, приложением к которому является декларация заявителя о статусе объекта торговли, как объекта некапитального строительства, утверждается Администрацией.

5.3. Особенности предоставления земельных участков под гаражи и иные объекты, расположенные в гаражной застройке

5.3.1. В отношении земельного участка, занимаемого гаражами, с заявителем, первым обратившимся по вопросу о приобретении права аренды на земельный участок, на основании постановления Администрации о предоставлении земельного участка в аренду, заключается договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора.

С иными заявителями, на основании постановления Администрации о предоставлении земельного участка в аренду, заключаются соглашения о присоединении к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.3.2. Под иные объекты (мойки, станции по техническому обслуживанию автомобилей, эстакады, сараи, складские объекты и прочие подобные объекты, кроме пристроек к гаражам), расположенные в гаражной застройке, земельный участок предоставляется в аренду в порядке, установленном для предоставления земельных участков под гаражи.

5.3.3. В случае осуществления правообладателем гаража пристройки к нему, либо изменения его параметров, урегулирование земельных правоотношений осуществляется в рамках договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора.

5.3.4. В качестве документов на гараж, являющийся объектом некапитального строительства (деревянные, металлические, иные подобные), заявитель предоставляет:

- заявление, приложением к которому является декларация заявителя о статусе гаража, как объекта некапитального строительства;
- документ на гараж (справку, удостоверение, договор купли-продажи и т. п.);
- справку органа технического учета, подтверждающего статус гаража, как объекта некапитального строительства (при наличии у заявителя).

Примерная форма заявления, приложением к которому является декларация заявителя о статусе гаража, как объекта некапитального строительства, утверждается Администрацией.

5.4. Заявление, приложением к которому является декларация заявителя о статусе гаража, как объекта некапитального строительства, принимается Администрацией в бесспорном порядке как документ, подтверждающий указанный статус объекта.

5.4. Особенности предоставления земельных участков под рекламные конструкции

5.4.1. Заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке осуществляется по результатам торгов.

5.4.2. Порядок заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции определяется административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией, содержащим, в том числе, следующую информацию:

- о требованиях к заявлению о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- о перечне оснований для отказа в принятии заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги и для отказа в предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне административных процедур (в том числе, порядок проведения торгов);
- о сроке предоставления муниципальной услуги.

6. Предоставление земельных участков для строительства

6.1. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства

6.1.1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

6.1.2. Земельные участки под строительство объектов торгового и торгово-развлекательного назначения предоставляются исключительно по результатам торгов.

6.1.3. Предварительное согласование мест размещения объектов не проводится при размещении объектов в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случаях

предоставления земельных участков для нужд сельскохозяйственного производства либо гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

6.1.4. По окончании строительства объекта арендатор земельного участка обязан:

- ввести объект в эксплуатацию в установленном законодательством порядке;
- зарегистрировать право на объект недвижимого имущества в установленном законодательством порядке;
- расторгнуть договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства.

6.1.5. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

6.2.1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие Администрацией решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- выполнение заявителем в отношении образуемого земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- издания Администрацией постановления о предоставлении земельного участка для строительства.

6.2.2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией, содержащим, в том числе, следующую информацию:

- о требованиях к заявлению о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- о перечне оснований для отказа в принятии заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги и для отказа в предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне административных процедур (в том числе, о регистрации заявления в Администрации, о рассмотрении заявления Администрацией, об оформлении Администрацией акта выбора земельного участка, об издании Администрацией постановления о предварительном согласовании места размещения объекта и постановления о предоставлении земельного участка аренду, об информировании заявителя о результате рассмотрения его заявления);
- о сроке предоставления муниципальной услуги.

6.3. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

6.3.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в следующем порядке:

- проведение работ по формированию земельного участка (выполнение кадастровых работ, определение разрешенного использования земельного участка, определение технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к таким сетям);
- проведение торгов;
- подписание протокола о результатах торгов, заключение (подписание) договора аренды земельного участка.

6.3.2. Организация и проведение торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков определяются административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждаемым Администрацией, содержащим, в том числе, следующую информацию:

- о требованиях к заявлению о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- о перечне оснований для отказа в принятии заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне оснований для приостановления предоставления муниципальной услуги и для отказа в предоставлении муниципальной услуги;
- о перечне административных процедур (в том числе, о регистрации заявок претендентов, о проведении осмотра земельного участка, об определении участников торгов, об информировании претендентов о результатах определения участников торгов, о проведении торгов, об информировании участников торгов об их результатах, о заключении (подписании) договора аренды земельного участка с победителем торгов, о возврате участникам торгов, не выигравшим их, внесенных задатков, об информировании о результатах торгов в средствах массовой информации);
- о сроке предоставления муниципальной услуги.

6.3.3. На основании протокола о результатах торгов, в срок, не превышающий 5 дней, арендодатель (организатор торгов) заключает с победителем торгов договор аренды земельного участка.

Арендодатель вправе не соблюдать обозначенный срок в случае, если победитель торгов не является лицом, имеющим право на совершение сделок с недвижимым имуществом в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

В таком случае, от победителя торгов, в срок, не превышающий 5 дней, исчисляемых со дня подписания протокола о результатах торгов, должно поступить заявление, подтверждающее намерение заключить договор аренды земельного участка после регистрации на территории ЗАТО города Заозерска или получения соответствующего разрешения органа местного самоуправления.

Срок, исчисляемый со дня подписания протокола о результатах торгов до дня заключения (подписания) договора аренды земельного участка, не должен превышать 2 месяцев.

В ином случае, победитель торгов считается уклонившимся от заключения (подписания) договора аренды земельного участка.

6.3.4. Победитель торгов в течение пяти дней, исчисляемых со дня подписания протокола о результатах торгов, компенсирует Администрации средства за выполненный комплекс работ, в результате которых подготовлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка (или учета изменений земельного участка).

6.3.5. В случае поступления единственной заявки от участника торгов, Администрация вправе принять одно из следующих решений:

- о повторном проведении торгов;
- о заключении договора аренды земельного участка с единственным участником торгов.

7. Срок аренды

7.1. По истечении срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного под объекты некапитального строительства или под осуществление различных видов деятельности, не связанных со строительством (под спортивные площадки, огородничество, иные подобные объекты и виды деятельности), при надлежащем исполнении условий договора аренды земельного участка, его арендатор имеет преимущественное право

на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

7.2. Земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам на следующие сроки:

- под объекты недвижимости – от 1 года до 49 лет;
- в случае планирования совершения сделки купли-продажи объекта недвижимости или в иных исключительных случаях, по решению Администрации, - до 1 года;
- под объекты некапитального строительства, расположенные на земельных участках, сформированных под объекты недвижимого имущества – до 1 года;
- под объекты некапитального строительства, расположенные на сформированных под них земельных участках – до 5 лет;
- под гаражи – на любой срок, в том числе, неопределенный;
- для ведения садоводства, огородничества, животноводства – от 1 года до 49 лет;
- под рекламные конструкции – на срок заключения договора, но не более чем 5 лет;
- для государственных и муниципальных нужд – не более чем 1 год;
- для проведения изыскательских работ – не более чем 1 год;
- для строительства объектов – до 3 лет;
- в случае перехода прав на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, предоставленном в аренду прежнему владельцу объекта недвижимости – на срок, установленный прежнему арендатору;
- под объекты муниципального нежилого фонда, предоставленные по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования, – на срок пользования такими объектами;
- в иных случаях – на срок, определенный Администрацией.

7.3. Сроки аренды земельных участков определяются на основании заявления, в пределах сроков, установленных настоящим положением.

Если в заявлении не указан срок аренды земельного участка, либо указан срок, не соответствующий предельным срокам, установленным настоящим положением, договор аренды земельного участка заключается на предельный максимальный срок.

7.4. В случае планирования совершения сделки купли-продажи объекта, под который предоставлен земельный участок, по решению арендодателя, договор аренды земельного участка может быть возобновлен на неопределенный срок.

7.5. Если иное не установлено федеральным законодательством, земельный участок для строительства предоставляется на срок:

- указанный в согласованной проектной документации объекта строительства;
- не более одного года – при отсутствии согласованной проектной документации объекта строительства.

7.6. Для земельного участка, право аренды на который приобретено на торгах, в случае, если победителю торгов необходимо получить регистрацию на территории ЗАТО города Заозерска или соответствующее разрешение органа местного самоуправления, срок аренды земельного участка устанавливается с даты заключения (подписания) договора аренды земельного участка, после совершения одного из указанных фактов.

7.7. Срок аренды земельного участка, предоставленного под строительство объекта, может быть продлен при условии использования арендатором земельного участка по целевому назначению.

7.7.1. До окончания срока действия договора аренды земельного участка, арендатор направляет в Администрацию заявление о продлении срока аренды земельного участка.

7.7.2. Продление срока аренды земельного участка осуществляется на основании постановления Администрации и по дополнительному соглашению к договору аренды земельного участка, заключаемому между арендодателем и арендатором.

7.7.3. Для договоров аренды земельных участков, срок действия которых менее одного года, под целевым назначением понимается наличие проектной документации.

7.7.4. Для договоров аренды земельных участков, срок действия которых один год и более, под целевым назначением понимается наличие разрешения на строительство и начало строительства объекта.

8. Арендная плата

8.1. Размер арендной платы

8.1.1. За земельные участки, предоставленные в аренду, арендаторы уплачивают арендную плату.

8.1.2. Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается на основе кадастровой стоимости земельного участка, процентной ставки арендной платы соответствующего вида использования земли и регулирующих коэффициентов.

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

$$A_n = K_c \times C \times K_1 \times \dots \times K_n,$$

где:

A_n - годовой размер арендной платы (рубли);

K_c - кадастровая стоимость предоставляемого в аренду земельного участка (рубли);

C - ставка арендной платы (%);

K_1, K_n - коэффициенты, устанавливающие зависимость арендной платы от вида использования земельного участка, категории арендатора, срока строительства и т.д.

$$K_c = П \times УПКСЗ,$$

где:

$П$ – площадь земельного участка (кв. метры);

$УПКСЗ$ – удельный показатель кадастровой стоимости земель (рубли / кв. метры).

8.1.3.1. Кадастровая стоимость земельных участков и значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов утверждены постановлением Правительства Мурманской области от 28.08.2012 № 425-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Мурманской области».

8.1.3.2. Кадастровая стоимость земельных участков и значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения утверждены постановлением правительства Мурманской области от 11.12.2012 № 625-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Мурманской области».

8.1.3.3. Ставки арендной платы за пользование земельными участками приведены в приложении № 1.

8.1.3.4. Регулирующие коэффициенты по видам использования земельных участков приведены в приложении № 2.

8.1.4. Ставки арендной платы за пользование земельными участками и регулирующие коэффициенты по видам использования земельных участков применяются в расчетах арендной платы за землю, определенных как договорами аренды земельных участков, так и договорами аренды объектов муниципального нежилого фонда.

8.1.5. 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 (за исключением видов деятельности, для которых настоящим положением установлена общая ставка арендной платы).

8.1.6. 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 объект.

8.1.7. При заключении договора аренды земельного участка под объект некапитального строительства, расположенный на земельном участке, сформированном под объект недвижимого имущества, размер арендной платы определяется в зависимости от площади, необходимой для размещения и функционирования (обслуживания, эксплуатации) объекта некапитального строительства.

Площадь, необходимую для функционирования (обслуживания, эксплуатации) объектов некапитального строительства (объектов торговли, общественного питания), рекомендуется принимать с учетом расстояний по периметру:

- от переднего фасада – от 1 м до 2 м;
- от боковых и дворового фасадов – от 0,5 до 1 м.

8.1.8. Пересмотр размера арендной платы за использование земельного участка осуществляется арендодателем 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, ЗАТО города Заозерска, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков.

8.1.8.1. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе в результате его рыночной оценки, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

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

8.1.8.3. В связи с изменением нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Мурманской области, ЗАТО города Заозерска, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления соответствующего нормативного правового акта в законную силу.

8.1.9. Для земельного участка, право аренды которого приобретено по результатам торгов (кроме земельных участков, предоставленных под рекламные конструкции), в случае продления срока аренды такого земельного участка, размер арендной платы устанавливается равным прежнему размеру арендной платы, определенному по результатам оценки (пропорционально сроку аренды), но не менее размера арендной платы за пользование земельным участком, рассчитанного в соответствии с настоящим положением.

8.2. Сроки перечисления арендной платы

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

8.2.2. Сроки перечисления арендной платы устанавливаются:

- за I, II, III кварталы - не позднее 15 числа третьего месяца квартала,

- за IV квартал - не позднее 1 числа третьего месяца квартала.

8.2.3. Сроки перечисления арендной платы за использование земельных участков, предоставленных под гаражи (пристройки к ним, под строительство гаражей в существующей гаражной застройке), устанавливаются: равными частями - не позднее 15 сентября, 15 ноября.

8.2.4. За нарушение сроков перечисления арендной платы арендатору начисляются пени в размере 0,05 процента за каждый день просрочки от неуплаченной суммы арендной платы.

8.2.5. С целью инвентаризации расчетов арендной платы, арендатор обязан ежегодно, не позднее 1 ноября текущего года, производить с арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок, с составлением соответствующего акта.

8.2.6. Ежегодная сверка расчетов арендной платы не проводится в отношении земельных участков, используемых арендаторами под гаражи (под пристройки к ним, под строительство гаражей в существующей гаражной застройке).

8.3. Льготы, рассрочка (отсрочка) по арендной плате

8.3.1. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается.

8.3.2. Размер льготы определяется путем установления регулирующего коэффициента к размеру арендной платы.

На получение льготы по арендной плате имеют право следующие группы лиц:

- пенсионеры по старости, использующие земельные участки как для некоммерческих, так и для коммерческих целей;

- инвалиды, использующие земельные участки как для некоммерческих, так и для коммерческих целей;

- общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

- физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, при условии продажи товаров по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам;

- физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, участвующие в реализации социальных программ «Дешевый хлеб», «Дешевое молоко», «Дешевая рыба» и т.п.;

- физические и юридические лица, использующие земельные участки для социально значимых видов деятельности.

8.3.3. Регулирующие коэффициенты, определяющие размер льготы, последовательно перемножаются с иными регулирующими коэффициентами, используемыми при определении размера арендной платы.

Регулирующие коэффициенты, определяющие размер льготы, приведены в приложении № 3.

8.3.4. Применение льготы осуществляется с даты обращения арендатора к арендодателю в письменном виде.

К заявлению о получении льготы прилагаются следующие документы:

- копия пенсионного удостоверения (для пенсионеров по старости);

- копия справки об установлении инвалидности, выданной учреждением государственной службы медико-социальной экспертизы (для инвалидов);

- уставные документы (для указанных выше общественных организаций инвалидов);

- копия документа, подтверждающего продажу товаров по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам (для лиц, являющихся участниками соответствующих договоров (соглашений) социальной направленности);

- копия документа, подтверждающего участие в одной из указанных выше социальных программ (для лиц, являющихся участниками социальных программ);

- копия документа, подтверждающего осуществление социально значимого вида деятельности (для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности).

8.3.5. 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 арендатору финансирования из бюджета соответствующего уровня или оплаты выполненного арендатором государственного или муниципального заказа.

8.3.6. По договорам аренды земельных участков, заключенным на срок менее одного года, отсрочка (рассрочка) не предоставляется.

8.3.7. Действие отсрочки (рассрочки) по арендной плате прекращается досрочно по следующим основаниям:

- уплата всей причитающейся суммы задолженности до истечения установленного срока действия отсрочки (рассрочки) по арендной плате;

- нарушение арендатором условий рассрочки по арендной плате, предусмотренных соответствующим соглашением.

9. Прекращение аренды

9.1. Аренда земельного участка прекращается по окончании срока действия договора аренды земельного участка.

9.2. Аренда земельного участка прекращается до окончания срока действия договора аренды земельного участка:

- при расторжении договора по соглашению сторон;

- при расторжении договора в судебном порядке по требованию арендодателя или арендатора, по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

9.3. Аренда земельного участка, предоставленного по договору аренды, заключенному (возобновленному) на неопределенный срок, прекращается:

- по соглашению сторон;

- при отказе любой из сторон от договора аренды земельного участка, при условии предварительного уведомления другой стороны за 3 месяца, если таким договором не установлен иной срок для предупреждения.

10. Возврат земельных участков арендаторами

10.1. По истечении срока действия договора аренды земельного участка, арендаторы осуществляют возврат арендодателю земельных участков по акту приема-передачи, за исключением случаев, определенных настоящим положением.

10.2. Возврат земельного участка по акту приема-передачи не осуществляется в случаях:

- если земельный участок занят объектом недвижимого имущества;

- в случае продления срока аренды земельного участка;

- в случае замены стороны в договоре аренды земельного участка;

- в случае заключения нового договора аренды земельного участка под тот же объект и с тем же заявителем;

- в случае расторжения договора аренды земельного участка в судебном порядке.

10.3. До момента оформления акта приема-передачи земельного участка, арендодатель проводит осмотр земельного участка.

10.4. Принимаемый арендодателем земельный участок должен быть в состоянии, соответствующем его назначению, освобожден от строений, конструкций и имущества арендатора, пригодным для дальнейшего использования либо для отнесения земельного участка к свободным землям.

В случае несоответствия земельного участка требованиям, установленным законодательством и договором аренды земельного участка, принятие арендодателем земельного участка осуществляется после устранения его арендатором выявленных недостатков.

10.5. Земельный участок может быть принят арендодателем с улучшениями без возмещения арендатору затрат (благоустроен, заасфальтирован и т. д.)

10.6. В случае выявления недостатков, указанных в пункте 10.4 настоящего положения, Арендодатель требует их устранения от арендатора, в добровольном (досудебном) или принудительном (судебном) порядке.

11. Заключительные положения

11.1. В период времени с июня месяца по сентябрь месяц, допускается установка и краткосрочное размещение сезонных объектов некапитального строительства (летних кафе, пунктов сбора ягод и т. п.), сроком менее одного месяца, на землях общего пользования (без формирования земельного участка).

Установка и размещение объектов некапитального строительства в указанном случае осуществляется в следующем порядке:

11.1.1. На основании заявления, Администрация уведомляет заявителя о размере платы за землю, равному размеру арендной платы, который должен поступить от заявителя за использование земель общего пользования с целью установки и краткосрочного размещения объекта некапитального строительства.

Размер платы за землю определяется по общей формуле с учетом следующих особенностей:

- удельный показатель кадастровой стоимости земель зависит от назначения объекта некапитального строительства;

- площадь, за которую перечисляется плата за землю, зависит от фактического использования и определяется с учетом подпункта 8.1.7 настоящего положения.

11.1.2. После поступления от заявителя определенного размера платы за землю, Администрация издает постановление, разрешающее установку и краткосрочное размещение объекта некапитального строительства.

Повторное предоставление права пользования землями общего пользования возможно однократно, при двукратном увеличении прежнего размера платы за землю.

11.2. По окончании срока пользования землями общего пользования, возникшего у физического или юридического лица на основании постановления Администрации, разрешающего сезонную краткосрочную установку объекта некапитального строительства, арендодатель осуществляет осмотр места пользования, с составлением акта осмотра.

11.3. В случае выявления недостатков, указанных в пункте 10.4 настоящего положения, Арендодатель требует их устранения от лица, имевшего право пользования землями общего пользования, в добровольном (досудебном) или принудительном (судебном) порядке.

11.4. Постановление Администрации о предоставлении земельного участка в аренду подлежит признанию утратившим силу, если по истечении 30 календарных дней, исчисляемых со дня издания такого постановления, между арендодателем и заявителем не будет заключен (подписан) договор аренды земельного участка.

11.5. Постановление Администрации о предоставлении земельного участка в аренду подлежит признанию утратившим силу, если по истечении 4 месяцев, исчисляемых со дня издания такого постановления, арендатором не будет обеспечена государственная регистрация договора аренды земельного участка, подлежащего такой регистрации.

По уважительным причинам, по письменному заявлению арендатора, арендодатель вправе продлить указанный срок до 6 месяцев.

11.6. Постановление Администрации об утверждении схемы расположения земельного участка подлежит признанию утратившим силу, если по истечении трех лет, исчисляемых со дня издания такого постановления, земельный участок не образован и не осуществлена его постановка на государственный кадастровый учет.

В таком случае риск возможных и возникших убытков несет заявитель.

11.7. Постановление Администрации о предварительном согласовании места размещения объекта подлежит признанию утратившим силу, если по истечении трех лет, исчисляемых со дня издания такого постановления, не будет издано постановление Администрации о предоставлении земельного участка для строительства.

В таком случае риск возможных и возникших убытков несет заявитель.

11.8. Арендная плата за пользование земельным участком начисляется с даты издания Администрацией постановления о предоставлении земельного участка в аренду.

По договоренности между арендодателем и арендатором, с целью исключения взыскания платы за пользование земельным участком в виде неосновательного обогащения в судебном порядке, арендатор перечисляет земельные платежи в виде арендной платы в рамках договора аренды земельного участка за период, предшествующий изданию Администрацией постановления о предоставлении земельного участка в аренду.

11.9. Сделки с недвижимым имуществом (заключение договоров аренды земельного участка) могут совершаться:

- гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО города Заозерска;
- гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование;
- юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие иных физических и юридических лиц в совершении сделок с недвижимым имуществом допускается по решениям органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованным с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

В случае необоснованного неполучения органом местного самоуправления согласования федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, в течение 2 месяцев, исчисляемых со дня направления соответствующего запроса, заключение договора аренды земельного участка осуществляется без обозначенного согласования.

Приложение № 1
к Положению «Об аренде земельных участков
на территории ЗАТО города Заозерска»

Ставки арендной платы за пользование земельными участками

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы за пользование земельным участком, %
1	2	3
1.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	0,18
2.	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	0,18
3.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
3.1.	- гаражи, пристройки к ним, гаражные кооперативы	0,56
3.2.	- эстакады для личного пользования, «кунги», иные подобные объекты, расположенные в гаражной застройке	1,12
3.3.	- сараи, складские объекты, расположенные в гаражной застройке	4,48
3.4.	- автостоянки	9,88
3.5.	- специализированные стоянки для хранения задержанных транспортных средств	0,56
3.6.	- автозаправочные станции	9,88
3.7.	- станции технического обслуживания автомобилей, иные подобные объекты	19,76
3.8.	- мойки	14,82
4.	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	0,56
5.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
5.1.	- торговые павильоны	68,43
5.2.	- торговые киоски, тонары, иные подобные объекты	68,43
5.3.	- магазины	62,50
5.4.	- отдельно стоящие магазины-склады	45,00
5.5.	- аптеки	22,80
5.6.	- оптики	15,20
5.7.	- рынки, открытые площадки для организации торговли	9,75
5.8.	- объекты рекламы	67,50
5.9.	- объекты бытового обслуживания (парикмахерские, солярии, косметические кабинеты, сауны, бани, фотоателье, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту и пошиву одежды, химчистки, объекты по	7,12

	оказанию ритуальных услуг и т. д.)	
5.10.	- павильоны, киоски, иные подобные объекты по оказанию услуг общественного питания (производство и реализация пищевых продуктов)	8,90
5.11.	- павильоны, киоски, иные подобные объекты по оказанию услуг общественного питания (производство и реализация пищевых продуктов, продажа готовых продуктов питания и напитков)	10,68
5.12.	- иные объекты общественного питания (производство и реализация пищевых продуктов, продажа готовых продуктов питания и напитков):	
5.12.1.	- без реализации алкогольной продукции	8,90
5.12.2.	- с реализацией алкогольной продукции	13,35
5.13.	- объекты развлекательного характера, торгово-развлекательные комплексы	75,50
6.	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	9,56
7.	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого значения, из них:	
7.1.	- финансово-кредитные организации (банки)	58,37
7.2.	- юридические услуги (услуги нотариусов и адвокатов)	48,64
7.3.	- муниципальные и государственные организации, органы власти	6,23
7.4.	- иные офисные объекты	8,30
7.5.	- платежные терминалы	48,64
8.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	21,25
9.	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений:	
9.1.	- промышленности	17,06
9.2.	- коммунального хозяйства (территории организаций коммунального хозяйства, объекты газоснабжения, водоснабжения, мусороперегрузочные станции, иные объекты коммунального хозяйства)	8,16
9.3.	- материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, а также складских объектов (кроме складских объектов, расположенных в гаражных группах)	15,54
10.	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их объектов и сооружений	6,17
11.	Земельные участки, предназначенные для:	
11.1.	- разработки полезных ископаемых	2,25

11.2.	- размещения автомобильных дорог; конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития зданий, строений, сооружений, устройств транспорта	3,74
11.3.	- размещения трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффракции, воздушных линий электропередачи; конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития зданий, строений, сооружений, устройств энергетики и связи	7,10
11.4.	- размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов	3,41
11.5.	- размещения отделений связи, ретрансляционных станций, радиостанций, иных подобных объектов	15,54
11.6.	- оказания услуг мобильной связи и интернета	275,80
11.7.	- размещения полигонов (площадок) для складирования отходов	2,25
12.	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	1,50
13.	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов:	
13.1.	- административные здания, объекты образования, науки, здравоохранения (кроме объектов, указанных в пункте 13.2) и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, ветеринарии	1,06
13.2.	- частные медицинские (стоматологические) кабинеты	15,20
13.3.	- автодромы, спортивные площадки	0,53

Регулирующие коэффициенты по видам использования земельных участков

№ п/п	Наименование коэффициента	Значение коэффициента
1	2	3
1.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю к площади земельного участка, непосредственно занятой объектами торговли и общественного питания (кроме киосков, тонаров, иных подобных объектов), бытового обслуживания, складскими объектами (кроме складских объектов, расположенных в гаражной застройке)	1
2.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю к площади земельного участка, прилегающей к объектам торговли и общественного питания (кроме киосков, тонаров, иных подобных объектов), бытового обслуживания, складским объектам (кроме складских объектов, расположенных в гаражной застройке)	0,05
3.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю к площади земельного участка, непосредственно занятой павильонами, киосками, тонарами, иными подобными объектами различного назначения, и к площади земельного участка, прилегающей к данным объектам (в случае их размещения на земельном участке, образованном под объект недвижимого имущества)	1
4.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельного участка, занимаемого несколькими отдельно стоящими объектами муниципального нежилого фонда	0,1
5.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельного участка под объект связи (контейнер связи, иные подобные объекты), расположенный на земельном участке, образованном под иной объект	0,65
6.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании помещений муниципального нежилого фонда, переданных в аренду или на праве безвозмездного пользования для различных видов деятельности	0,5
7.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании помещений, находящихся в частной собственности, для различных видов деятельности (если не установлена общая ставка)	0,5
8.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельных участков, занимаемых индивидуальными гаражами, иными объектами, расположенными в гаражных группах,	0,7

	гаражными кооперативами (кроме моек, станций технического обслуживания автомобилей, иных подобных объектов)	
9.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельных участков под разработку полезных ископаемых	0,3
10.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельных участков лицами, находящимися в стадии ликвидации (банкротства)	0,001
11.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельных участков, занимаемых временно неиспользуемыми объектами (за исключением объектов недвижимого имущества)	0,1
12.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельного участка, занимаемого зданием, находящимся на консервации (для помещений здания, находящихся на консервации, - пропорционально)	0,01
13.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельного участка, предоставленного под строительство объекта (независимо от того, требуется выдача разрешения на строительство или нет), а также в случае реконструкции объекта капитального строительства:	
13.1.	- в течение первых двух лет, исчисляемых с даты предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, или с даты выдачи разрешения на строительство (при реконструкции объекта капитального строительства)	0,5
13.2.	- по истечении двух лет, исчисляемых с даты предоставления земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, или с даты выдачи разрешения на строительство (при реконструкции объекта капитального строительства)	1,0
14.	Коэффициент, применяемый в расчете арендной платы за землю при использовании земельного участка на период установки объекта	0,5

Приложение № 3
к Положению «Об аренде земельных участков
на территории ЗАТО города Заозерска»

Регулирующие коэффициенты, определяющие размер льготы

№ п/п	Категория арендаторов	Значение коэффициента
1.	Пенсионеры по старости, использующие земельные участки в некоммерческих целях	0,5
2.	Пенсионеры по старости, использующие земельные участки в коммерческих целях	0,6
3.	Инвалиды, использующие земельные участки в некоммерческих целях	0,4
4.	Инвалиды, использующие земельные участки в коммерческих целях	0,5
5.	Общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности	0,4
6.	Физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, при условии продажи товаров по льготным ценам инвалидам, ветеранам, малообеспеченным гражданам	0,8
7.	Физические и юридические лица, оказывающие услуги розничной торговли, участвующие в реализации социальных программ «Дешевый хлеб», «Дешевое молоко», «Дешевая рыба» и т. п.	0,98 (для 1 программы) 0,96 (для 2 программ) 0,95 (для 3 и более программ)
8.	Физические и юридические лица, использующие земельные участки для социально значимых видов деятельности, перечень которых утвержден решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска	0,9