ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

РЕШЕНИЕ
от 1 апреля 2008 г. N 828

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ ВЗИМАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ В АРЕНДУ ОТ ИМЕНИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТОМСК"

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 24.07.2007 N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности", Законом Томской области от 09.07.2015 N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", руководствуясь Уставом Города Томска, и в целях приведения порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками в соответствие с действующим законодательством Дума решила:

1. Утвердить Положение "О порядке взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования "Город Томск" согласно приложению.

2. Распространить действие настоящего Положения на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Установить, что с 01.01.2012 действие настоящего решения не применяется к правоотношениям, возникшим в результате заключения новых или продления на новый срок ранее заключенных договоров аренды земельных участков, а также к правоотношениям по договорам аренды в случае выбора арендаторами, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды, порядка определения размера арендной платы за пользование земельного участка от их кадастровой стоимости.

4. Признать утратившими силу:

- раздел III "Арендная плата" Положения "Об аренде земельных участков на территории города Томска", утвержденного решением Томской городской Думы от 17.02.2004 N 577;

- решение Думы города Томска от 24.04.2007 N 465 "О внесении изменений и дополнений в решение Томской городской Думы от 17.02.2004 N 577 "О Положении "Об аренде земельных участков на территории г. Томска";

- решение Томской городской Думы от 07.12.2000 N 275 "Об утверждении Положения "О порядке списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени";

- решение Томской городской Думы от 17.10.2001 N 64 "О внесении изменений в Положение "О порядке списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени", утвержденное решением Томской городской Думы от 07.12.2000 N 275";

- решение Думы города Томска от 31.01.2006 N 69 "О внесении изменений в Положение "О порядке списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени";

- решение Думы города Томска от 26.06.2007 N 520 "О внесении изменений в Положение "О порядке списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени", утвержденное решением Томской городской Думы от 07.12.2000 N 275".

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по бюджету, экономике и собственности Думы Города Томска (К.Л.Новожилов).

Председатель
Думы города Томска
А.Н.ЧУПРИН

Первый заместитель
Мэра города Томска
Н.А.НИКОЛАЙЧУК

Приложение
к решению
Думы города Томска
от 01.04.2008 N 828

ПОЛОЖЕНИЕ
"О ПОРЯДКЕ ВЗИМАНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ В АРЕНДУ ОТ ИМЕНИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТОМСК"

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования "Город Томск" земельными участками, условий и сроков ее внесения, а также порядок работы с задолженностью по арендной плате за землю.

1.2. Порядок предоставления юридическим и физическим лицам земельных участков в аренду регулируется действующим законодательством. Арендодателем земельных участков от имени муниципального образования "Город Томск" выступает уполномоченный в установленном порядке отраслевой орган администрации Города Томска, осуществляющий управленческие функции в сфере управления муниципальной собственностью и землепользования на территории муниципального образования "Город Томск" (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Арендатором земельных участков может выступать любое юридическое или физическое лицо, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

II. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы за пользование земельным участком зависит от условий приобретения права аренды:

2.1.1. при предоставлении земельного участка победителю торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка арендная плата за землю устанавливается по результатам торгов;

2.1.2. при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A = S \times C \times K,$$ где:

A - сумма арендной платы за год, руб.;

S - площадь земельного участка, облагаемая арендной платой в соответствии с договором аренды, кв. м;

C - ставка арендной платы за землю, руб./кв. м;

K - коэффициент к ставкам арендной платы, установленный для конкретного вида разрешенного использования земельного участка и категории арендаторов;

2.1.3. при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды арендная плата устанавливается в размере, определенном действующим законодательством.

2.2. В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования, при этом расчет производится исходя из среднемесячной ставки арендной платы и количества полных месяцев фактического использования участка. В случае использования участка неполный месяц расчет производится исходя из среднедневной ставки арендной платы и количества дней фактического использования земельного участка.

2.3. Ставки арендной платы за пользование земельными участками, коэффициенты к ставкам, льготы по уплате арендной платы за землю устанавливаются соответствующим решением Думы Города Томска. При этом ставки арендной платы дифференцируются по зонам градостроительной ценности и видам использования земельных участков в соответствии с видами экономической деятельности арендаторов. Ставки арендной платы за землю не могут пересматриваться в сторону увеличения чаще одного раза в год.

2.4. Официальным источником информации об изменении ставок арендной платы за землю является Сборник официальных материалов муниципального образования "Город Томск".
(в ред. решения Думы г. Томска от 04.07.2017 N 578)

2.4.1. Ежегодно, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды, размер арендной платы изменяется путем умножения на прогнозируемый в очередном финансовом году сводный индекс потребительских цен (максимальный - при наличии вариантов), указанный в муниципальном правовом акте администрации Города Томска о прогнозе социально-экономического развития муниципального образования "Город Томск" на среднесрочный период.

Прогноз социально-экономического развития муниципального образования "Город Томск" на среднесрочный период ежегодно публикуется в Сборнике официальных материалов муниципального образования "Город Томск", а также на Официальном портале муниципального образования "Город Томск" не позднее 1 января очередного финансового года.

2.5. Если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное, период оплаты за пользование земельными участками, предоставленными под эксплуатацию летних кафе, а также предоставленными для осуществления торговой деятельности во временных (некапитальных) объектах и расположенными в границах территориальной зоны Ж-4 "Зона садоводств и дачных участков", устанавливается с 1 мая до 30 сентября, а если земельный участок был ранее предоставлен для одной из указанных целей на срок более одного года, то период оплаты устанавливается с 1 мая до 30 сентября по ставкам, предусмотренным, соответственно, для эксплуатации летнего кафе или для осуществления торговой деятельности во временных (некапитальных) объектах, а остальной период - по ставкам земельного налога.

2.6. В случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов его использования, общий размер годовой арендной платы рассчитывается путем суммирования размеров арендной платы, определенных по каждому из установленных договором видов

использования участка в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Положения. При этом размер арендной платы по каждому из установленных договором видов использования определяется исходя из площади части земельного участка, на которой осуществляется соответствующий вид деятельности, и ставки арендной платы, утвержденной для данного вида использования.

2.7. По договорам аренды, предусматривающим использование части земельного участка для целей благоустройства, размер арендной платы определяется в порядке, определенном п. 2.6 настоящего Положения, при этом применяется ставка арендной платы по основному виду использования земельного участка (а в случаях, когда договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов его использования, - наибольшая из установленных по видам использования данного участка ставка арендной платы) с коэффициентом 0,5.

2.8. Неиспользование земельного участка после заключения договора не является основанием для освобождения Арендатора от уплаты арендной платы и/или для возврата суммы, уплаченной Арендатором в качестве арендной платы по договору аренды земельного участка.

2.9. В случае, когда земельный участок, предоставленный в аренду под жилищное строительство, подлежит застройке в соответствии с планировочной документацией, общий размер годовой арендной платы рассчитывается путем суммирования размеров арендной платы, определенных по каждому виду использования земельного участка в соответствии с п. 2.1.2 настоящего Положения и планировочной документацией. Размер арендной платы по каждому виду использования определяется исходя из площади части земельного участка, подлежащей застройке в соответствии с планировочной документацией, и ставки арендной платы, утвержденной для данного вида использования. При этом исключаются те части земельного участка, которые в соответствии с планировочной документацией не подлежат застройке.

Под планировочной документацией в целях применения настоящего пункта понимаются утвержденные в порядке, установленном действующим законодательством, следующие документы: проект планировки территории либо разработанный на основе проекта планировки территории проект межевания территории.

2.10. В случае когда на земельном участке, предоставленном в аренду для жилищного строительства, предусмотрено строительство нескольких многоквартирных домов (либо проектной документацией на данном земельном участке предусмотрено несколько этапов строительства многоквартирного дома) и на дату окончания срока действия договора аренды указанного земельного участка не все объекты (части объекта капитального строительства, являющиеся этапами строительства) введены в эксплуатацию, размер арендной платы при продлении (заключении на новый срок) договора аренды определяется исходя из площади земельного участка, за исключением площади под введенными в эксплуатацию многоквартирными домами (частями объекта капитального строительства, являющимися этапами строительства). При этом площадь территории, подлежащая исключению из общей площади земельного участка для целей определения размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом, определяется на основании предоставленного арендатором и согласованного с уполномоченным в установленном порядке отраслевым органом администрации Города Томска, осуществляющим управленческие функции по решению вопросов местного значения в сфере градостроительства, архитектуры и землепользования на территории муниципального образования "Город Томск", расчета, выполненного в соответствии с положениями проектной документации, определяющими размер земельного участка, необходимого для организации строительства соответствующего многоквартирного дома (части объекта капитального строительства, являющейся этапом строительства), утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для строительства и эксплуатации многоквартирных домов, документации по планировке территории.

III. УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ

3.1. Арендная плата за использование земельного участка начисляется Арендатору с даты, определенной договором аренды земельного участка.

3.2. На дату подписания договора аренды земельного участка Уполномоченный орган составляет расчет арендной платы в соответствии с п. 2.1 настоящего Положения, в котором указывается сумма платежа, подлежащая уплате до конца текущего года.

3.3. Сумма арендной платы на последующие годы ежегодно указывается в расчете арендной платы за землю, составленном Уполномоченным органом, для получения которого с 1 января каждого года Арендатор может направить в Уполномоченный орган своего представителя либо обратиться в Уполномоченный орган самостоятельно. Неявка Арендатора или его представителя для получения расчета не освобождает Арендатора от обязанности по уплате арендной платы, исчисленной из расчета ставок, установленных муниципальным нормативным правовым актом на соответствующий календарный год.

3.4. Сумма ежегодных арендных платежей подлежит уплате равными долями поквартально не позднее 15 числа второго месяца каждого квартала. При этом первый платеж по арендной плате за землю производится Арендатором в сумме, подлежащей к уплате на дату подписания договора аренды, в соответствии с расчетом арендной платы в 15-дневный срок с даты подписания договора.

3.5. Условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, предоставленные по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливаются:

- за период до конца текущего года, в котором предоставлен земельный участок, в соответствии с договором аренды земельного участка;

- на последующие годы в порядке, установленном п. 3.4 настоящего Положения.

3.6. Перечисление арендной платы производится Арендатором на бюджетные счета, указанные в расчете арендной платы, в соответствии с бюджетным законодательством и решением Думы Города Томска о бюджете города Томска на текущий календарный период.

3.7. В случае изменения бюджетного счета Уполномоченный орган обязан проинформировать об этом Арендатора путем опубликования информации об изменении счета в средствах массовой информации Города Томска.

3.8. Неполучение Арендатором расчета арендной платы не освобождает его от обязанности перечисления платежей по реквизитам в соответствии с п. 3.6 настоящего Положения.

3.9. Днем уплаты арендной платы считается день внесения платежей наличными денежными средствами в учреждения банка или день списания со счета плательщика денежных средств, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.10 настоящего Положения.

3.10. В случае перечисления Арендатором арендной платы по реквизитам, не соответствующим п. 3.6 настоящего Положения, и отнесения данных платежей Управлением Федерального казначейства по Томской области на код "Невыясненные поступления" Уполномоченный орган должен произвести проверку назначения данного платежа и подготовить уведомление об уточнении вида и принадлежности поступлений. В данном случае днем внесения Арендатором арендной платы считается день проведения мемориального ордера по указанным уведомлениям.

3.11. При исполнении денежных обязательств по оплате арендных платежей за землю устанавливается следующая очередность зачисления платежей, а именно:

- в первую очередь погашается сумма начисленной арендной платы;

- во вторую очередь - сумма начисленных процентов.

IV. ПОРЯДОК ВЗИМАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ

4.1. Если иное не установлено договором аренды земельного участка, сумма арендной платы, не внесенная Арендатором в сроки, установленные настоящим Положением, является задолженностью Арендатора.

4.2. В случае несвоевременного исполнения обязанности по уплате арендной платы начисляются проценты в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Исключен. - Решение Думы г. Томска от 04.07.2017 N 578.

4.4. Прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и начисленным процентам.

4.5. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по арендной плате и начисленным процентам осуществляются Уполномоченным органом.

4.6. Взыскание задолженности по арендной плате за землю осуществляется Уполномоченным органом в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Регламент работы по взысканию задолженности по арендной плате за землю устанавливается Уполномоченным органом.

V. ПОРЯДОК СПИСАНИЯ БЕЗНАДЕЖНОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ И ПЕНИ

5.1 - 5.6. Отменены. - Решение Думы г. Томска от 05.07.2016 N 276.

Председатель
Думы города Томска
А.Н.ЧУПРИН

Первый заместитель
Мэра города Томска
Н.А.НИКОЛАЙЧУК