

## ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

### РЕШЕНИЕ

от 5 июля 2011 г. N 172

#### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПЕРЕХОДЕ НА ВЗИМАНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ В АРЕНДУ ОТ ИМЕНИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТОМСК", ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ"**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", руководствуясь Уставом Города Томска, в целях перехода на взимание арендной платы за пользование земельными участками от их кадастровой стоимости Дума решила:

1. Утвердить Положение "О переходе на взимание арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования "Город Томск", от кадастровой стоимости земельных участков" согласно приложению к настоящему решению.

2. Распространить действие Положения, указанного в пункте 1 настоящего решения, на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2012 и 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 земельными участками от их кадастровой стоимости, установленного приложением к настоящему решению.

4. Настоящее решение опубликовать в официальных средствах массовой информации.

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

Мэр Города Томска  
Н.А.НИКОЛАЙЧУК

Приложение  
к решению  
Думы Города Томска  
от 05.07.2011 N 172

#### **ПОЛОЖЕНИЕ "О ПЕРЕХОДЕ НА ВЗИМАНИЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫМИ В АРЕНДУ ОТ ИМЕНИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ТОМСК", ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ"**

### **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования "Город Томск", от кадастровой стоимости земельных участков, 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 в случае ее исчисления от кадастровой стоимости 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 переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды, а также предоставлении земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии, арендная плата устанавливается в соответствии с действующим законодательством;

2.1.3. при предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.3 настоящего Положения) размер годовой арендной платы зависит от кадастровой стоимости земельного участка и определяется по формуле:

$$A = (КСЗУ / Sзу) \times Sап \times C \times K, \text{ где:}$$

A - сумма арендной платы за год, руб.;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Sзу - площадь земельного участка, кв. м;

Sап - площадь земельного участка, облагаемая арендной платой, кв. м;

C - ставка арендной платы за землю, установленная для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, %;

K - коэффициент к ставке арендной платы, установленный для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, экономической деятельности арендаторов и площади земельного участка.

2.1.4. в случае заключения договора аренды земельного участка, предоставленного для завершения строительства расположенных на данном земельном участке объектов незавершенного строительства, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в размере годовой арендной платы, рассчитанной в отношении данного земельного участка по ранее заключенному договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством;

2.1.5. при заключении договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования "Город Томск" и находящегося в муниципальной собственности (без проведения торгов), арендная плата за землю устанавливается в размере, равном размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае предоставления:

- земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории у физического или юридического лица, которому такой земельный участок был предоставлен на праве безвозмездного пользования, аренды, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.1.6. при предоставлении земельного участка в аренду в целях осуществления индивидуального

жилищного строительства гражданину в соответствии с [частью 1 статьи 14](#) Закона Томской области от 09.07.2015 N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области" арендная плата за землю устанавливается в размере 1 руб. в год.

2.2. Утратил силу. - [Решение](#) Думы г. Томска от 05.09.2023 N 698.

2.3. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка либо в случае несоответствия вида фактического использования земельного участка виду его разрешенного использования, установленному в Едином государственном реестре недвижимости, размер годовой арендной платы за такой земельный участок определяется по формуле:

$A = S_{ап} \times УКС \times C \times K$ , где:

A - сумма арендной платы за год, руб.;

$S_{ап}$  - площадь земельного участка, облагаемая арендной платой, кв. м;

УКС - средний уровень кадастровой стоимости 1 кв. м земель, расположенных в границах муниципального образования "Город Томск", утвержденный в разрезе групп видов разрешенного использования (сегментов) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Томской области в сфере государственной кадастровой оценки в соответствии с [пунктом 2 статьи 66](#) Земельного кодекса Российской Федерации, руб./кв. м;

C - ставка арендной платы за землю, установленная для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, %;

K - коэффициент к ставке арендной платы, установленный для конкретного вида разрешенного использования земельного участка, экономической деятельности арендаторов и площади земельного участка.

Определение размера арендной платы за земельный участок в соответствии с настоящим пунктом осуществляется до дня, с которого в соответствии с законодательством Российской Федерации могут применяться сведения о кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

2.4. Исключен. - [Решение](#) Думы г. Томска от 04.10.2016 N 362.

2.5. Ставки арендной платы за земельные участки в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка, коэффициенты к ставкам, льготы по уплате арендной платы за землю устанавливаются соответствующим решением Думы Города Томска. При этом ставки арендной платы, а также коэффициенты к ним дифференцируются по видам разрешенного использования земельных участков, видам экономической деятельности арендаторов и площади земельных участков.

2.6. В случаях когда по конкретному земельному участку установлено несколько повышающих (понижающих) коэффициентов к ставке арендной платы, коэффициент K определяется по формуле:

$$K = K_1 \times K_2 \times \dots \times K_n,$$

где n - количество установленных коэффициентов.

2.7. Ставки арендной платы за земельные участки в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка и коэффициенты к ставкам не могут пересматриваться в сторону увеличения чаще одного раза в год. Решения Думы Города Томска об утверждении (изменении) ставок арендной платы, коэффициентов к ним, льгот по уплате арендной платы за землю подлежат опубликованию в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов.

2.7.1. 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.

2.8. В случае использования земельного участка на праве аренды менее календарного года размер арендной платы определяется пропорционально периоду его использования.

2.9. 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.

2.10. Льготы по уплате арендной платы за земельные участки предоставляются по договорам аренды, заключенным в соответствии с действующим законодательством. За земельные участки, предоставленные в аренду в целях осуществления индивидуального жилищного строительства, льготы предоставляются в отношении только одного земельного участка по выбору арендатора.

2.11. 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.

2.12. 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.

### **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. За земельные участки, предоставленные по результатам торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, устанавливаются следующие условия и сроки внесения арендной платы:

- за первый год использования - в соответствии с условиями, включенными в проект договора аренды на основании решения комиссии по вопросам предоставления земельных участков на территории муниципального образования "Город Томск";

- на последующие годы, но не более срока, определенного в условиях торгов, в порядке, установленном п. 3.4 настоящего Положения;

абзац исключен. - [Решение](#) Думы г. Томска от 04.03.2014 N 959.

3.5.1. При продлении договора аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка, арендная плата взимается:

- в случае если размер арендной платы, установленный по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка, превышает размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с п. 2.1.3 настоящего Положения, - в размере, установленном по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка;

- в иных случаях - в соответствии с п. 2.1.3 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 муниципального образования "Город Томск" 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 средстве массовой информации для официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов.

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 Арендатора 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 очередность зачисления платежей устанавливается договором аренды земельного участка. Уполномоченный орган администрации Города Томска при подготовке проекта договора аренды включает в него условия об определении очередности платежей с учетом следующего:

- 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. Прекращение договора не освобождает Арендатора от обязанностей по уплате имеющейся задолженности по арендной плате и начисленным процентам.  
(в ред. [решения](#) Думы г. Томска от 04.07.2017 N 578)

4.4. Контроль за своевременностью внесения арендных платежей, учет и взыскание задолженности по

арендной плате и начисленным процентам осуществляются Уполномоченным органом.

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

4.6. 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.

Мэр Города Томска  
Н.А.НИКОЛАЙЧУК

---