



ДУМА ГОРОДА
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД-КУРОРТ ЭССЕНТУКИ

ПЯТЫЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

27 февраля 2019 г.

№ 18

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 601-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов», Уставом муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки,

ДУМА ГОРОДА

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование

земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета города Эссентуки от 23 декабря 2011 г. № 130 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки»;

- решение Совета города Эссентуки от 24 апреля 2014 г. № 33 «О внесении изменений в приложение к решению совета города Эссентуки от 23 декабря 2011 г. № 130 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки»;

- абзац 18 пункта 1 решения Думы города Эссентуки от 24 февраля 2016 г. № 6 «О внесении изменений в отдельные решения Совета города Эссентуки в связи с изменением наименования представительного органа муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки»;

- решение Думы города Эссентуки от 26 июня 2018 г. № 55 «О протесте заместителя прокурора города Эссентуки от 25 апреля 2018 г. № 7-86-2018 на решение Совета города Эссентуки от 23 декабря 2011 г. № 130 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки» и внесении изменения в решение Совета города Эссентуки от 23 декабря 2011 г. № 130 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки».

3. Опубликовать настоящее решение в городской общественно-политической газете «Эссентукская панорама».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Эссентуки по бюджету и муниципальной собственности.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Эссентуки

А.Ю. Некристов

Председатель Думы
города Эссентуки

А.А. Задков

Порядок
определения размера арендной платы, а также порядка, условий и
сроков внесения арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования городского
округа город-курорт Эссентуки

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа город-курорт Эссентуки, и предоставленных в аренду без торгов (далее – земельный участок).

2. Размер арендной платы за использование земельного участка, в расчете на год (далее – арендная плата) определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в аренду без проведения торгов, размер арендной платы за земельный участок в случаях, указанных в настоящем пункте, определяется на основании кадастровой стоимости и рассчитывается в размере 0,01 процента в отношении 600 квадратных метров площади такого земельного участка:

предоставленного физическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В случае если площадь земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в аренду без проведения торгов, превышает 600 квадратных метров, размер арендной платы за площадь, превышающую установленную, рассчитывается в соответствии с подпунктом 2 пункта 5 настоящего Порядка.

4. Размер арендной платы в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка рассчитывается в отношении одного земельного участка по выбору арендатора.

5. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в случаях, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в следующих размерах:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»;

2) 0,30 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства;

3) 0,60 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для ведения огородничества;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

4) 1,50 процента в отношении земельного участка, предназначенного для гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности;

5) 2,00 процента в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

6) 3,00 процента в отношении земельного участка, предоставленного в случаях, не указанных в подпунктах 1 – 5 настоящего пункта, а также пункте 3 настоящего Порядка.

6. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

2,00 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
1,50 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

7. В случае предоставления земельного участка в соответствии с положениями подпункта 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за использование земельного участка, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также в случае предоставления земельного участка некоммерческим организациям, осуществляющим на территории Ставропольского края деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных сил Российской Федерации, патриотическому (военно-патриотическому) воспитанию граждан и развитию авиационных, технических, военно-прикладных видов спорта, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

9. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за использование такого земельного участка определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на общий срок договора аренды земельного участка.

10. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

11. При заключении договора аренды земельного участка орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка, предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения размера арендной платы за использование земельного участка. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке

арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3, 5 и 9 настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка, предусматривает в таком договоре возможность изменения размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, на очередной финансовый год не проводится.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка, предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 11 настоящего Порядка, не применяется на очередной финансовый год.

14. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

15. При заключении договора аренды земельного участка орган, уполномоченный на заключение договора аренды земельного участка, предусматривает в таком договоре, что арендная плата перечисляется в размере, пропорционально количеству дней в периоде, ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года.