



ГОРОДСКАЯ ДУМА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

от «__» _____ 20__ года

№ _____

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Городской Думы Города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», Законом Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области», со статьей 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» Городская Дума города Южно-Сахалинска

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Городской Думы Города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Решение), следующее изменение:

1) часть 4 признать утратившей силу.

2. В Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Порядок):

1) пункт 2 части 2 статьи 2 Порядка изложить в следующей редакции: «2) с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;»;

2) пункт 4 части 2 статьи 2 Порядка изложить в следующей редакции: «4) граждан, имеющих в соответствии с федеральными законами, законами Сахалинской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;»;

3) пункты 6 и 7 части 2 статьи 2 признать утратившими силу;

4) абзац 2 пункта 4 статьи 2 изложить в следующей редакции: «При этом ставки устанавливаются двух видов: Ст1 - ставка арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду под существующие объекты недвижимости, а также для целей, не связанных со строительством (реконструкцией) объектов недвижимости, Ст2 - ставка арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду для целей, связанных со строительством (реконструкцией) объектов недвижимости;»;

5) статью 2 дополнить частью 8 следующего содержания: «8. Арендная плата за использование земельных участков на территории Сахалинской области, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», устанавливается в двукратном годовом размере в случае:

а) если по истечении одного года с даты заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

- не получено разрешение на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

- не направлено уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- направлено уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и получено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) если по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка для строительства, за исключением объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, не получено разрешение на строительство;

в) если по истечении 10 лет с даты выдачи в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации») разрешения на строительство или получения в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке не

зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, построенный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства;

г) если по истечении пяти лет с даты выдачи разрешения на строительство, за исключением объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, объект недвижимости, построенный на таком земельном участке, не введен в эксплуатацию.»;

б) пункт 1 части 2 статьи 3 дополнить абзацем следующего содержания: «Коэффициент инфляции на очередной год применяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции начиная с 2011 года.»;

7) пункт 2 части 2 статьи 3 изложить в новой редакции «2) в случае применения актуализированной кадастровой стоимости земельных участков. При этом коэффициент инфляции на очередной год применяется как произведение соответствующих ежегодных коэффициентов инфляции начиная с года, следующего за годом применения актуализированной кадастровой стоимости.»;

8) абзац 2 пункта 5 статьи 3 изложить в следующей редакции: «В этом случае ставка арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду для целей, связанных со строительством (реконструкцией) объектов недвижимости (Ст2) изменяется на ставку арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду под существующие объекты недвижимости, а также для целей, не связанных со строительством (реконструкцией) объектов недвижимости (Ст1).»;

9) дополнить Порядок статьей 4.1 следующего содержания: «Статья 4.1 Освобождение от уплаты арендной платы

1. Право на освобождение от уплаты арендной платы за земельные участки, предоставленные под индивидуальные жилые дома и размещение нестационарных гаражей, имеют:

1) ветераны и инвалиды Великой Отечественной войны, приравненные к ним лица, в том числе бывшие несовершеннолетние узники фашистских лагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданные фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны;

2) инвалиды I и II групп инвалидности;

3) Герои Социалистического Труда, полные кавалеры Ордена Трудовой Славы.

2. Льгота, указанная в настоящей статье, предоставляется на основании заявления заинтересованного лица с приложением документов, подтверждающих право на освобождение от уплаты арендной платы.

3. Льгота, указанная в настоящей статье, применяется в отношении одного земельного участка по выбору заинтересованного лица.».

11) Приложение 1 к Порядку изложить в новой редакции (приложение).

3. Признать утратившими силу:

1) пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.02.2022 № 865/38-22-6 «Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 27.09.2021 по административному делу № За-27/2021»;

2) пункт 4 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.07.2022 № 986/45-22-6 «Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 02.02.2022 по административному делу № За-2/2022 и внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

3) пункт 2 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 23.11.2022 № 1058/50-22-6 «О признании утратившим силу решения городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.12.2005 № 137/9-05-3 «Об установлении ветеранам Великой

Отечественной войны, приравненным к ним лицам, в том числе бывшим несовершеннолетним узникам фашистских лагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, инвалидам I, II, III групп и Героям Социалистического Труда льготы в виде освобождения на постоянной основе от арендной платы в части суммы, зачисляемой в местный бюджет, за земельные участки, предоставленные под индивидуальные жилые дома, и платы за земельные участки, предоставленные для размещения нестационарных (временных) гаражей на территории муниципального образования «Город Южно-Сахалинск», в размере 100 рублей за одно машино-место в год».

4. Вступает в силу со дня опубликования в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.04.2023.

5. Решение направить в администрацию города Южно-Сахалинска (Надсадин С.А.).

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянный Комитет Городской Думы города Южно-Сахалинска по экономике и бюджету (Дубов С.В.).

Председатель Городской Думы
города Южно-Сахалинска

О.Е.Логачев

ПРОЕКТ

Приложение 1
к Порядку
определения размера арендной платы
за земельные участки,
находящиеся в собственности
городского округа
«Город Южно-Сахалинск»
и предоставленные в аренду без торгов

**СТАВКИ
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

№ п/п	Наименование и состав вида разрешенного использования земельных участков <3>	Ставка Ст1 <1> (%)	Ставка Ст2 <2> (%)
1.	Сельскохозяйственное использование		
1.1.	Растениеводство. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство. Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур. Садоводство. Виноградарство. Выращивание льна и конопли. Животноводство. Скотоводство. Звероводство. Птицеводство. Свиноводство. Пчеловодство. Рыбоводство. Научное обеспечение сельского хозяйства. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Питомники. Обеспечение сельскохозяйственного производства. Сенокошение. Выпас сельскохозяйственных животных		1,0
2.	Жилая застройка		
2.1.	Индивидуальное жилищное строительство. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,3	1,3
2.2.	Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Блокированная жилая застройка. Передвижное жилье	0,3	1,5
2.3.	Среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Обслуживание жилой застройки		5,0
2.4.	Хранение автотранспорта. Размещение гаражей для собственных нужд		2,0
3.	Общественное использование объектов капитального строительства		
3.1.	Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		2
3.2.	Социальное обслуживание, дома социального обслуживания. Оказание социальной помощи населению		4,4
3.3.	Оказание услуг связи		4,4
3.4.	Общежития		4,4
3.5.	Бытовое обслуживание		4,4

03.06.23	Здравоохранение. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Стационарное медицинское обслуживание. Медицинские организации особого назначения	4,4	
3.7.	Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование	4,4	
3.8.	Культурное развитие. Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Цирки и зверинцы	4,4	
3.9.	Религиозное использование. Осуществление религиозных обрядов. Религиозное управление и образование	4,4	
3.10.	Общественное управление. Государственное управление. Представительская деятельность	4,4	
3.11.	Обеспечение научной деятельности. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Проведение научных исследований. Проведение научных испытаний	4,4	
3.12.	Ветеринарное обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	4,4	
3.13.	Приюты для животных	0,1	
4.	Предпринимательство		
4.1.	Деловое управление. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Рынки. Магазины. Банковская и страховая деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание. Развлечение. Развлекательные мероприятия. Проведение азартных игр. Проведение азартных игр в игорных зонах. Выставочно-ярмарочной деятельности	10,7	6,2
4.2.	Служебные гаражи. Объекты дорожного сервиса. Заправка транспортных средств. Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей. Стоянка транспортных средств	4,0	
5.	Отдых (рекреация)		
5.1.	Спорт. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Оборудованные площадки для занятий спортом. Водный спорт. Авиационный спорт. Спортивные базы	1,7	
5.2.	Площадки для занятия спортом	0,2	
5.3.	Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание	1,7	
5.4.	Охота и рыбалка	1,7	
5.5.	Причалы для маломерных судов	1,7	
5.6.	Поля для гольфа или конных прогулок	1,7	
6.	Производственная деятельность		
6.1.	Недропользование	2,5	
6.2.	Тяжелая промышленность. Автомобилестроительная промышленность. Легкая промышленность. Фармацевтическая промышленность. Фарфоро-фаянсовая промышленность. Электронная промышленность. Ювелирная промышленность. Пищевая промышленность. Нефтехимическая	1,6	1,3

	промышленность. Строительная промышленность. Связь. Обеспечение космической деятельности. Целлюлозно-бумажная промышленность. Научно-производственная деятельность		
6.3.	Энергетика. Атомная энергетика	1,0	1,0
6.4.	Склад	4,2	2,3
6.5.	Складские площадки	4,2	
7.	Транспорт		
7.1.	Железнодорожный транспорт. Железнодорожные пути. Обслуживание железнодорожных перевозок. Автомобильный транспорт. Размещение автомобильных дорог. Обслуживание перевозок пассажиров. Стоянки транспорта общего пользования. Водный транспорт. Воздушный транспорт. Трубопроводный транспорт. Внеуличный транспорт	3,0	
8.	Обеспечение обороны и безопасности		
8.1.	Обеспечение вооруженных сил. Охрана Государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего правопорядка. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	5,0	
9.	Деятельность по особой охране и изучению природы		
9.1.	Охрана природных территорий. Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	2,0	
9.2.	Курортная деятельность. Санаторная деятельность	1,7	
9.3.	Историко-культурная деятельность	0,2	
10.	Использование лесов		
10.1.	Заготовка древесины. Лесные плантации. Заготовка лесных ресурсов. Резервные леса	1,0	
11.	Водные объекты		
11.1.	Общее пользование водными объектами. Специальное пользование водными объектами. Гидротехнические сооружения	1,0	
12.	Земельные участки (территории) общего пользования		
12.1.	Улично-дорожная сеть	0,9	
12.2.	Благоустройство территории	2,0	
12.3.	Ритуальная деятельность	1,9	
12.4.	Специальная деятельность	1,9	
12.5.	Запас	1,9	
13.	Земельные участки общего назначения		
13.1.	Ведение огородничества. Ведение садоводства	0,9	
14.	Иное использование		

14.1.	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	1,0
-------	--	-----

<1> Ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости при предоставлении земельного участка, занятого объектом недвижимости (под существующими объектами недвижимости).

<2> Ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости при предоставлении земельного участка для размещения (строительства, реконструкции) объектов недвижимости.

<3> Содержание видов разрешенного использования земельных участков определяется в соответствии с Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482)