



**ГОРОДСКАЯ ДУМА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

№ _____

Принято Городской Думой «__» _____ 20__ года

РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в решение Городской Думы от 25.11.2015 № 303/18-15-5
«О порядке определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», 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 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

1. Внести в решение Городской Думы от 25.11.2015 № 303/18-15-5 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» следующие изменения:

1) Пункт 1 после слов: «без торгов» изложить в следующей редакции: «(далее - Порядок), вместе со ставками, применяемыми в расчете арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).».

2) Пункт 2 изложить в следующей редакции: «2. Установить следующие размеры коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, в соответствии с полномочиями органа местного самоуправления, установленными 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»:

1) для случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации, коэффициент $K_d = St/100\%$ и $K_z = 1$, где

K_d - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией,

St - ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка, установленная приложениями 1-3 к Порядку,

K_z - коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок;

2) для случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации, коэффициент $K_{пр} = St/100\%$, где

$K_{пр}$ - коэффициент, учитывающий процентную ставку от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка,

Ст - ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка, установленная частью 2 статьи 2 Порядка;

3) при расчете арендной платы за использование земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется юридическими и физическими лицами на право аренды, коэффициент $K_{пр} = Ст/100\%$, где

$K_{пр}$ - коэффициент, учитывающий процентную ставку от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка,

Ст - ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка, установленная частью 3 статьи 2 Порядка.»

2. Внести в Порядок следующие изменения:

1) В части 1 статьи 1 слова «Земельным Кодексом Российской Федерации» заменить словами «Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Бюджетным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2) Часть 1 статьи 2 изложить в следующей редакции: «1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные недропользователям для проведения работ, связанных с использованием недр, а также за земельные участки, которые предоставлены без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается по ставкам, установленным Правительством Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для соответствующих объектов (целей). При этом, в случае если ставка установлена в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы рассчитывается в соответствии с частью 4 настоящей статьи. В случае если ставка арендной платы указана в рублях за единицу площади, размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

$A = Пл \times Ст \times Ки$, где

A – размер арендной платы за использование земельного участка, руб.;

$Пл$ – площадь земельного участка;

$Ст$ – ставка арендной платы за единицу площади, установленная приложениями 1-3 к Порядку,

$Ки$ – коэффициент инфляции, применяемый в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации.»

3) Абзац 5 части 4 статьи 2 изложить в следующей редакции: « $Ст$ – ставка арендной платы, установленная приложениями 1-3 к Порядку.»

4) Абзац 7 части 4 статьи 2 изложить в следующей редакции: « $Ки$ – коэффициент инфляции, применяемый в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 настоящего Порядка, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 2 настоящего Порядка. Для случаев, предусмотренных частью 1 статьи 2 настоящего Порядка, коэффициент инфляции применяется в соответствии с правилами, установленными Правительством Российской Федерации, Министерством экономического развития Российской Федерации.»

5) Часть 5 статьи 2 изложить в следующей редакции: «5. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные в пределах улично-дорожной сети, особо охраняемых территорий природного комплекса, скверов и парков, а также за земельные участки, в отношении которых кадастровая стоимость земельного участка не утверждена органом государственной власти Сахалинской области, рассчитывается по формуле:

$A = УПКС \times Пл \times Ст \times Ки$, где:

A – размер арендной платы за использование земельного участка, руб.;

УПКС – среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида фактического использования земельного участка, утвержденное органом государственной власти Сахалинской области;

Пл – площадь земельного участка,

Ст – ставка арендной платы в соответствии с видом фактического использования земельного участка, установленная приложениями 1 - 3 к Порядку,

Ки – коэффициент инфляции, применяемый в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 Порядка.».

б) Пункт 1 части 2 статьи 3 изложить в следующей редакции: «1) путем ежегодной индексации на коэффициент инфляции, определяемый по формуле:

$$\text{Кинф} = 1 + \text{Уинф}/100$$
, где

Кинф - коэффициент инфляции,

Уинф - размер уровня инфляции, предусмотренный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.».

7) Пункт 2 части 2 статьи 3 изложить в следующей редакции: «2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка по результатам проведенной государственной кадастровой оценки земель, утвержденным органом государственной власти Сахалинской области. В этом случае арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло такое изменение кадастровой стоимости, при этом индексация арендной платы на коэффициент инфляции, указанного в пункте 1 части 2 настоящей статьи, не производится.».

3. Приложение к Порядку «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» изложить в следующей редакции (Приложение 1).

4. Дополнить Порядок Приложением 2 «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», предоставленные в аренду без торгов и относящиеся к категории земель сельскохозяйственного назначения» (приложение 2).

5. Дополнить Порядок Приложением 3 «Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», предоставленные в аренду без торгов и относящиеся к категории земель промышленности и иного специального назначения» (приложение 3).

6. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и распространяет свое действие на правоотношения с 1 января 2016 года.

Мэр

города Южно-Сахалинска

С.А.Надсадин

от «___» _____ 20__ г