



**ГОРОДСКАЯ ДУМА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

№ _____

Принято Городской Думой «__» _____ 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» и о признании утратившими силу отдельных положений решений Городской Думы города Южно-Сахалинска в области земельных отношений

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», частью 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», частью 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», частью 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»:

1. Внести в пункт 1 части 2 решения 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», изменение, изложив в следующей редакции:

«1) для случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

а) Кз - коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок = 1;

б) Кд - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией, установленной приложением 1 к Порядку;».

2. Внести в Порядок 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», утвержденный решением Городской Думы Города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 (далее-Порядок), следующие изменения:

1) в статье 2:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для проведения работ, связанных с использованием недрами, а также за земельные участки, которые предоставлены без проведения торгов для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается по ставкам, установленным уполномоченными органами определенными 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» в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для соответствующих объектов (целей).

В случае если ставка установлена в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$A = K_c \times C_t \times K_i$, где:

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

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

C_t - ставка арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка, установленная приложением 2 к Порядку;

K_i - коэффициент инфляции, рассчитанный по формуле и применяемый в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 настоящего Порядка.

В случае если ставка арендной платы указана в рублях за единицу площади, размер арендной платы за использование земельного участка рассчитывается по формуле:

$A = P_l \times C_t \times K_i$, где:

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

P_л - площадь земельного участка;

Ст - ставка арендной платы за единицу площади, установленная приложением 2 к Порядку;

Ки - коэффициент инфляции, рассчитанный по формуле и применяемый в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 настоящего Порядка.»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка по ставкам земельного налога, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, установленными пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Если иное не установлено настоящим Порядком, арендная плата за земельные участки, определяемая на основании кадастровой стоимости земельных участков, рассчитывается по формуле:

$A = K_c \times K_d \times K_z \times K_i$, где:

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

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

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, установленный приложением 1 к Порядку.

При этом коэффициенты дифференциации устанавливаются двух видов: K_{d1} - коэффициент дифференциации при предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством (реконструкцией) объектов недвижимости, и (или) под существующие объекты недвижимости, K_{d2} - коэффициент дифференциации при предоставлении земельного участка в аренду для целей, связанных со строительством (реконструкцией) объектов недвижимости;

K_z - коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок=1.

Ки - коэффициент инфляции, рассчитанный по формуле и применяемый в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 настоящего Порядка.»;

г) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Если договором аренды земельного участка предусмотрено несколько видов разрешенного использования земельного участка, в случаях установленных законодательством, то из всех определенных договором аренды земельного участка значений ставки или коэффициента дифференциации применяется наибольшее.»;

д) в части 6 слова «ставка арендной платы (Ст), указанная в частях 4 и 5 настоящей статьи, применяется в размере 50% от ставки, установленной приложениями 1, 2 к настоящему Порядку» заменить словами «ставка арендной платы (Ст) или коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией (K_d), указанные в частях 4 и 5 настоящей статьи, применяются в размере 50% от их значений, установленных приложениями 1, 2 к настоящему Порядку»;

е) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», устанавливается в двукратном годовом размере в случае:

1) если по истечении 1 года с даты заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства:

а) 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 03.08.2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

б) 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;

в) 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;

2) если по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды земельного участка для строительства, за исключением объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, не получено разрешение на строительство;

3) 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 03.08.2018 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;

4) если по истечении 5 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.»;

2) в статье 3:

а) пункт 5 части 2 изложить в следующей редакции:

«5) при вводе в эксплуатацию объекта недвижимости на земельном участке, предоставленном в целях осуществления строительства (реконструкции).

В этом случае коэффициент дифференциации для размещения (строительства, реконструкции) объектов недвижимости (Кд2) изменяется на коэффициент дифференциации при предоставлении земельного участка, занятого объектом недвижимости (под существующими объектами недвижимости) (Кд1).»;

3) дополнить 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 для размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, и платы за земельные участки, предоставленные под индивидуальные жилые дома, имеют:

1) ветераны 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, II и III групп инвалидности;

3) Герои Социалистического Труда.

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.».

4) Приложение 1 к Порядку изложить в следующей редакции (прилагается).

3. Признать утратившими силу:

1) часть 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 № 3а-27/2021»;

2) часть 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 № 3а-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) часть 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 01.01.2023.

Мэр
города Южно-Сахалинска

С.А.Надсадин

от «___» _____ 20__ г