

ДУМА АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
РЕШЕНИЕ

48

СЕДЬМОГО

29.04.2021 № 48/5

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Асбестовского городского округа и предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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», статьями 6, 27, 30 Устава Асбестовского городского округа

Дума Асбестовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Асбестовского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок) (прилагается).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2021 года.

3. Признать утратившим силу Решение Думы Асбестовского городского округа от 30.05.2019 № 22/4 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, взимаемой за земли, находящиеся в муниципальной собственности Асбестовского городского округа».

4. Настоящее Решение опубликовать в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник» без приложений, полный текст настоящего решения Думы Асбестовского городского округа с приложениями разместить в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу (www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети «Интернет» по адресу (www.asbestadm.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления и социальной политики.

Председатель Думы
Асбестовского городского округа

_____ С.В. Ларионов

Глава
Асбестовского городского округа

_____ Н.Р. Тихонова

Приложение к
решению Думы
Асбестовского городского
округа от 29.04.2021 № 48/5

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Асбестовского городского округа и предоставленные в аренду без торгов

Глава 1. Общие положения

1. Предметом регулирования Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Асбестовского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок) является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Асбестовского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, и следующими нормативными актами:

1) 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»;

2) Постановлением Правительства Свердловской области от 20.02.2020 № 82-ПП «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов».

Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа при определении размера арендной платы за земельные участки применяются:

1) ставки арендной платы, утвержденные приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 26.12.2020 № 4365 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не

разграничено, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов»;

2) понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, утвержденные приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 16.12.2020 № 4165 «Об утверждении понижающих коэффициентов для отдельных категорий лиц, подлежащих применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничены, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов»;

3) коэффициенты развития, утвержденные приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.12.2020 № 4406 «Об утверждении коэффициента развития, подлежащего применению для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничены, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов»;

4) коэффициент увеличения, подлежащий применению для определения размера арендной платы за земельные участки, с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, утверждаемые исполнительным органом государственной власти Свердловской области - Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов.

Глава 2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле

$$AP = \frac{AB \times St_{AP} \times PK \times KP}{100}, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле

$$AB = KC \times Ky, \text{ где:}$$

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (рублей);

Ку - коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле

$$K_u = K_{u1} \times K_{u2} \times \dots \times K_{un}, \text{ где:}$$

$K_{u1}, K_{u2}, \dots, K_{un}$ - коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтаП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле

$$РАП = \frac{АП \times КД}{КГ}, \text{ где:}$$

РАП - размер арендной платы (рублей);

АП - годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка;

КД - количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ - количество дней в году.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле

$$АП = \frac{АБ \times Д \times СтаП \times ПК \times КР}{100}, \text{ где:}$$

АП - годовой размер арендной платы (рублей);

АБ - арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка;

Д - размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтаП - ставка арендной платы за земельные участки;

ПК - понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР - коэффициент развития.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

2) в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

1.1) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1.2) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

1.3) двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, - размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, - размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным пунктами 4 и 6 настоящего Порядка, с применением коэффициента развития - размер земельного налога.