



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ СЕДЬМОЙ СОЗЫВ

Сорок седьмое заседание

РЕШЕНИЕ

от 24 декабря 2020 № 78

г. Богданович

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Бюджетным кодексом 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», 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», руководствуясь Федеральными законами от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава городского округа Богданович, Дума городского округа Богданович

РЕШИЛА:

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

2. Установить, что:

1) Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Богданович и предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок), утвержденный настоящим решением, применяется для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Богданович и предоставленные в аренду без проведения торгов, с 1 января 2021 года;

2) ставки арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Богданович и предоставленные в аренду без торгов, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, определенные и утвержденные в соответствии с пунктом 3 Порядка, утвержденного настоящим решением, применяются с 1 января 2021 года.

3. В случае, если Земельным кодексом Российской Федерации или федеральными законами предусмотрен иной порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, чем установлено в пункте 1 настоящего решения, то применяется порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, установленный этими нормативными правовыми актами.

4. Признать утратившим силу решение Думы городского округа Богданович от 23.07.2020 № 51 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Богданович и предоставленные в аренду без торгов» с 1 января 2021 года.

5. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2021 года.

6. Опубликовать настоящее решение в газете «Народное слово» и разместить на официальных сайтах городского округа Богданович, Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович и Думы городского округа Богданович.

7. Контроль над выполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по бюджету и экономической политике (Колмаков В.А.).

Глава городского округа Богданович

Председатель Думы

_____ П.А. Мартьянов

_____ Ю.А. Гринберг

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности городского округа Богданович
и предоставленные в аренду без торгов

Глава 1. Общие положения

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

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. В настоящем Порядке применяются, определенные и утвержденные исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов (далее – уполномоченный орган):

1) ставки арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Богданович, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц и в целях поддержки социально значимых видов деятельности – коэффициенты развития.

2) коэффициенты увеличения, ежегодно утверждаемые с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Глава 2. Порядок определения размера арендной платы
за земельные участки

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

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

АП – годовой размер арендной платы (рублей);

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

$$АБ = КС \times Ку, \text{ где:}$$

КС – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 03 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:

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

в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления 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 03 июля 2016 года « 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или в 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:

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

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

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.