



## Дума городского округа Стрежевой

### РЕШЕНИЕ

\_\_\_.03.2016

№ \_\_\_\_

О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 12.02.2015 № 603

В целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

#### **ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы городского округа Стрежевой от 12.02.2015 № 603 «О Порядке определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой и предоставленные в аренду без торгов» (в редакции от 14.10.2015 № 10):

- Порядок определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Стрежевой и предоставленные в аренду без торгов, установленный указанным решением, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании - газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой: <http://admstrj.tomsk.ru>.

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_  
М.Н. Шевелева

\_\_\_\_\_  
В.М. Харахорин

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ УСЛОВИЙ  
И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ  
В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ  
И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Стрежевой, расположенные на территории городского округа Стрежевой и предоставленные в аренду без торгов.

2. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных без торгов, определяется исходя из следующих основных принципов:

а) принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

б) принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

в) принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

г) принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

д) принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

е) принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности городского округа Стрежевой, предоставленных без торгов (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется Администрацией городского округа Стрежевой одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

б) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными постановлением Администрации городского округа Стрежевой;

в) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в

соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

в) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными постановлением Администрации городского округа Стрежевой, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов со следующими видами разрешенного использования:

а) Сельскохозяйственное использование;

б) Жилая застройка;

в) Общественное использование объектов капитального строительства;

г) Предпринимательство;

д) Отдых (рекреация);

е) Производственная деятельность, за исключением земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

ж) Транспорт;

з) Обеспечение обороны и безопасности;

и) Деятельность по особой охране и изучению природы;

к) Использование лесов;

л) Водные объекты;

м) Земельные участки (территорий) общего пользования;

н) Ведения огородничества,

о) Ведения садоводства,

п) Ведения дачного хозяйства.

6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного Кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер

арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. Арендная плата за земельный участок, в случаях, не указанных в [пунктах 4, 5](#) настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$$A = C \times P,$$

где:

A - арендная плата;

C - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

P - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды земельного участка Администрация городского округа Стрежевой предусматривает в договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком.

9. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 5 настоящего порядка, ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, Администрация городского округа Стрежевой предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, Администрация городского округа Стрежевой предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

12. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

13. При заключении договора аренды земельного участка Администрация городского округа Стрежевой предусматривает в договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счета территориальных органов Федерального казначейства для ее распределения указанными территориальными органами в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

## Пояснительная записка

### к проекту решения Думы городского округа Стрежевой «О внесении изменений в решение Думы городского округа Стрежевой от 12.02.2015 № 603»

В целях приведения видов разрешенного использования земельными участками в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», на основании пункта 5 части 1 статьи 32 Устава городского округа Стрежевой подготовлена новая редакция Порядка определения размера арендной платы, а также условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа Стрежевой и предоставленные в аренду без торгов:

1. Текст новой редакции изложен с учетом внесенных ранее изменений;
2. В пункте 5 Положения виды разрешенного использования земельных участков приведены в соответствии с классификатором:
  - а) Сельскохозяйственное использование;
  - б) Жилая застройка;
  - в) Общественное использование объектов капитального строительства;
  - г) Предпринимательство;
  - д) Отдых (рекреация);
  - е) Производственная деятельность, за исключением земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;
  - ж) Транспорт;
  - з) Обеспечение обороны и безопасности;
  - и) Деятельность по особой охране и изучению природы;
  - к) Использование лесов;
  - л) Водные объекты;
  - м) Земельные участки (территорий) общего пользования;
  - н) Ведения огородничества,
  - о) Ведения садоводства,
  - п) Ведения дачного хозяйства.