



## ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

№ 370/22-16-5

Принято Городской Думой «17» февраля 2016 года

### РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска 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 города Южно-Сахалинска 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 решения после слов «без торгов» дополнить словами «, (далее - Порядок) вместе со ставками, применяемыми в расчете арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2) Пункт 2 решения 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;

**$St$**  – 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:

**Кпр** - 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.».

3) В части 1 статьи 1 Порядка 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 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

4) Часть 1 статьи 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные недропользователям для проведения работ, связанных с использованием недрами, 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.».

5) Абзац пятый части 4 статьи 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«**Ст** – ставка арендной платы, установленная приложениями 1-3 к Порядку.».

6) Абзац седьмой части 4 статьи 2 Порядка 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.».

7) Часть 5 статьи 2 Порядка 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.».

8) Пункт 1 части 2 статьи 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«1) путем ежегодной индексации на коэффициент инфляции, определяемый по формуле:

**Кинф** = 1 + **Уинф/100%**, где:

**Кинф** - коэффициент инфляции;

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

9) Пункт 2 части 2 статьи 3 Порядка 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.».

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

11) Порядок дополнить 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).

12) Порядок дополнить 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).

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

Мэр  
города Южно-Сахалинска

С.А.Надсадин

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.