ПРОЕКТ

Городской округ Радужный

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ДУМА ГОРОДА РАДУЖНЫЙ

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_

**О внесении изменений в решение Думы города Радужный**

**от 22.12.2011 № 242 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Радужный»**

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Уставом города Радужный, рассмотрев проект решения Думы города Радужный «О внесении изменений в решение Думы города Радужный от 22.12.2011 № 242 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Радужный», Дума города Радужный решила:

1. Внести в решение Думы города Радужный от 22.12.2011 № 242 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Радужный» следующие изменения:

1.1. Наименование решения изложить в следующей редакции:

«Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Радужный Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предоставленные в аренду без торгов».

1.2. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

«1. Установить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности городского округа Радужный Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению.».

2. В приложении:

2.1. Заголовок изложить в следующей редакции:

«Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Радужный Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок)».

2.2. Пункт 1. изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок разработан в целях установления общих правил определения размера арендной платы за использование земельных участков земель населенных пунктов, находящихся в собственности городского округа Радужный Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – город Радужный), предоставленных в аренду без проведения торгов (далее - земельные участки).».

2.3. Подпункт 1 пункта 2 изложить в следующей редакции:

«1) при одновременной передаче (по одному договору) в аренду земельных участков и расположенных на них зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности города Радужный;».

2.4. Пункт 4. изложить в следующей редакции:

«4. Размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в договоре аренды земельного участка и, если федеральными законами или настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

А = (КС x С / 100) x Кп x Кст x Ксуб x Кпр x Ксз, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с разделом IV Порядка;

Кп - коэффициент переходного периода;

Кст - коэффициент строительства;

Ксуб - коэффициент субъектов;

Кпр - коэффициент приоритета;

Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5.».

2.5. Пункт 5. изложить в следующей редакции:

«5. Коэффициент переходного периода (Кп) устанавливается для каждого вида или подвида разрешенного использования земельного участка, указанного в разделе IV настоящего Порядка, и не может превышать 2,0, а в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов трубопроводного транспорта и энергетики, не может превышать 1:

1) для земельных участков, находящихся в собственности города Радужный - в соответствии с таблицей 1 настоящего Порядка;

2) для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена - в соответствии с постановлением администрации города Радужный от 22.12.2011 № 793 «Об установлении коэффициентов переходного периода для расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Радужный».».

2.6. Абзац 5 пункта 7 признать утратившим силу.

2.7. Пункт 7.1. изложить в следующей редакции:

«7.1. Со дня ввода в эксплуатацию объекта, возведенного в границах застроенного земельного участка, коэффициент строительства при определении размера арендной платы не применяется при соблюдении арендатором следующих условий:

осуществление государственной регистрации права на возведенный объект в течение 90 календарных дней со дня ввода объекта в эксплуатацию;

уведомление арендодателя о государственной регистрации права на возведенный объект в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации права, с приложением копии правоудостоверяющего документа.».

2.8. Пункт 10. изложить в следующей редакции:

«10. Коэффициент субъектов (Ксуб) устанавливается равным:

0,5 - при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства для ведения предпринимательской деятельности;

0,5 - при передаче в аренду земельных участков физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии со статьей 5.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29 декабря 2007 года № 213-оз «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ханты-Мансийском автономном
округе – Югре»;

0,5 - при передаче в аренду земельных участков субъектам креативных индустрий (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям), соответствующим требованиям, установленным статьей 9 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27 июля 2020 года № 70-оз «О креативных индустриях в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», для осуществления видов деятельности, соответствующих одному или нескольким направлениям (сферам) креативных индустрий;

0,1 - при передаче в аренду земельных участков субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, для осуществления деятельности в сфере социального предпринимательства;

0,1 - при передаче земельных участков в аренду региональным или муниципальным социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими на переданном земельном участке в соответствии с учредительными документами видов деятельности, определенных Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от
16 декабря 2010 года № 229-оз «О поддержке региональных социально ориентированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

0,1 - при передаче в аренду земельных участков под зданиями (сооружениями), которые используются для размещения исправительных центров, собственникам таких зданий (сооружений);

0,1 - при передаче в аренду земельных участков под размещение посадочных площадок авиации общего назначения.

В договорах аренды земельных участков, размер арендной платы за которые рассчитан без учета коэффициента субъектов (Ксуб), арендодатель изменяет его с учетом применения указанного коэффициента на основании заявления арендатора с даты его подачи.».

2.9. Пункт 11. изложить в следующей редакции:

«11. Коэффициент приоритета (Кпр) применяется в размере 0,8 при передаче земельных участков в аренду для реализации проектов, включенных до 12 сентября 2020 года в Реестр приоритетных инвестиционных проектов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков и инвестиционных проектов, реализуемых в соответствии с соглашениями о защите и поощрении капиталовложений.».

2.10. Пункт 13. изложить в следующей редакции:

«13. Размер арендной платы в случаях, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, абзаце 6 пункта 2.7
статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», и за использование земельного участка с видом разрешенного использования:

1) занятого особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами;

2) предназначенного для сельскохозяйственного использования;

3) улицы, проспекты, площади, шоссе, аллеи, бульвары, заставы, переулки, проезды, тупики; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные, - определяется по формуле:

А = КС x Нс, где:

А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Нс - ставка земельного налога на соответствующий земельный участок.

Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в соответствии с пунктами 4 - 15 настоящего Порядка, но не выше размера земельного налога. В случае превышения указанного предельного размера арендная плата устанавливается в размере, равном размеру земельного налога. В отношении действующих договоров аренды земельных участков, заключенных без учета указанного предельного размера, размер арендной платы арендодатель изменяет на основании заявления арендатора. Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором было подано соответствующее заявление.».

2.11. Пункт 17. дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«Арендная плата за земельные участки, переданные в аренду в случаях, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», определяется в размере одного процента кадастровой стоимости этих земельных участков.».

2.12. Пункт 27. изложить в следующей редакции:

«27. Арендная плата в новом размере, установленная в соответствии с пунктом 26 настоящего Порядка, уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.».

2.13. Дополнить главой V следующего содержания:

«**V. Определение видов и подвидов разрешенного использования земельного участка для целей расчета размера арендной платы за земельный участок**

30. Для целей расчета размера арендной платы за использование земельного участка ставка арендной платы определяется органом, уполномоченным на распоряжение земельным участком, в соответствии с видами и подвидами разрешенного использования, указанными в таблице 1 настоящего Порядка.

31. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка, на котором расположен объект недвижимости (здание, сооружение), вид и подвид его разрешенного использования определяются исходя из функционального назначения здания, сооружения, расположенных на нем.

32. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка, на котором расположено несколько зданий, сооружений различного функционального назначения, вид и подвид его разрешенного использования определяются исходя из функционального назначения каждого здания, сооружения, расположенных на нем.

33. Для каждого земельного участка, на котором расположено несколько зданий, сооружений различного функционального назначения, определяется один вид разрешенного использования из указанных в таблице 1 настоящего Порядка.

34. Для целей расчета размера арендной платы для земельного участка может определяться несколько подвидов разрешенного использования. При этом удельный вес каждого подвида разрешенного использования земельного участка определяется пропорционально доли площади каждого объекта недвижимости (здания, сооружения) в суммарной площади всех объектов недвижимости, расположенных на этом земельном участке.

35. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости смешанного функционального назначения или нескольких объектов недвижимости различного функционального назначения, применяется ставка арендной платы, соответствующая виду разрешенного использования земельного участка, установленному органом кадастрового учета.

36. Пересчет размера арендной платы за использование земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования по ранее заключенному договору аренды осуществляется с даты подачи арендатором соответствующего заявления с приложением перечня объектов недвижимости, расположенных на таком земельном участке, с указанием назначения каждого объекта недвижимости, его площади, кадастрового (инвентарного) номера и адресных ориентиров.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Радужного. Официальная среда».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

**Председатель Думы города Глава города**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.П. Борщёв \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Гулина**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года