

# Российская Федерация

# Р Е Ш Е Н И Е

## Думы города Пятигорска

### Ставропольского края

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска

В целях приведения порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, в соответствие с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставоммуниципального образования города-курорта Пятигорска,

Дума города Пятигорска

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, согласно Приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившими силу:

# решение Думы города Пятигорска от 30 октября 2008 года № 115-35 ГД «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 29 декабря 2009 года № 136-49 ГД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 26 февраля 2010 года № 11-51 ГД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 25 марта 2010 года № 26-53 ГД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 29 сентября 2011 года № 38-8 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 27 декабря 2011 года № 69-12 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 18 апреля 2013 года № 15-28 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 19 декабря 2013 года № 49-36 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

решение Думы городаПятигорска от 22 декабря 2016 года № 44-5 РД «О внесении изменений в решение Думы города Пятигорска «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска».

# Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

# Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2018 года, за исключением положений, для которых настоящим решением установлены иные сроки вступления их в силу.

1. Пункт 3.1. Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденного пунктом 1 настоящего решения, вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 12 августа 2017 года.

Председатель

Думы города Пятигорска Л.В. Похилько

Глава города Пятигорска Л.Н. Травнев

21 сентября 2017 г.

№ 34 – 14 РД

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Думы города Пятигорска

от 21 сентября 2017 года № 34-14 РД

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска

1. Настоящий Порядок разработан во исполнение пунктов 1 и 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», в целях определения размера, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска.
2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, устанавливается в твердой сумме платежей, вносимых периодически.
3. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города-курорта Пятигорска, определяется одним из способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков;

на основании протокола о результатах аукциона.

* 1. На основании кадастровой стоимости размер арендной платы определяется в отношении следующих земельных участков:

земельного участка, предназначенного для размещения домов многоэтажной жилой застройки;

земельного участка, предназначенного для размещения домов индивидуальной жилой застройки, малоэтажной жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства;

земельного участка под гаражами в составе гаражных и гаражно-строительных кооперативов и иными гаражами, использование которых не связано с осуществлением предпринимательской деятельности;

земельного участка общего пользования в составе гаражных и гаражно-строительных кооперативов;

земельного участка, находящегося в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений, а также земельного участка, предоставленного гражданам для ведения огородничества;

земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

* + 1. Годовой размер арендной платы определяется путем умножения кадастровой стоимости земельного участка на ставку земельного налога, установленную в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.
			1. При отсутствии в Государственном кадастре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка, годовой размер арендной платы определяется путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по соответствующему виду разрешенного использования в соответствующем кадастровом квартале, утвержденного органом исполнительной власти Ставропольского края, на площадь земельного участка и на ставку земельного налога.
		2. Годовой размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка и (или) ставки земельного налога.
			1. Изменение размера арендной платы в связи с утверждением результатов новой государственной кадастровой оценки земель города-курорта Пятигорска производится с 1 января года, следующего за годом, в котором вступило в силу решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.
	1. На основании рыночной стоимости права аренды земельных участков годовой размер арендной платы определяется в отношении следующих земельных участков:

земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, для которого ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют

земельного участка, предоставляемого без проведения торгов в случае, если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник.

* + 1. Годовой размер арендной платы и начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяются по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
		2. Годовой размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. 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.
	1. На основании протокола о результатах аукциона годовой размер арендной платы определяется в отношении земельных участков, предоставленных победителю аукциона.
		1. Годовой размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно, 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.
	2. Расчет годового размера арендной платы за земельные участки производится арендодателем и является приложением к договору аренды земельного участка.
	3. Исчисление подлежащего к уплате в отчетном периоде (календарный год) размера арендной платы за использование земельных участков производится со дня подписания договора аренды земельного участка и акта приема-передачи.

При переходе права собственности на здания, строения, сооружения, находящиеся на арендованном земельном участке, к другому лицу, исчисление подлежащей к уплате в отчетном периоде (календарный год)размера арендной платы за использование земельного участка приобретателем(ями) зданий, строений, сооружений производится со дня государственной регистрации права собственности приобретателя(лей) на здания, строения, сооружения, находящиеся на арендованном земельном участке.

* 1. Оплата подлежащего к уплате в отчетном периоде (календарный год) годового размера арендной платы производится в срок не позднее 25 декабря текущего года путем внесения авансовых платежей.

Авансовые платежи вносятся ежеквартально равными частями в срок до 25 числа последнего месяца квартала в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в местный бюджет в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка.

* 1. За внесение арендной платы и авансовых платежей с нарушением установленного срока и (или) внесение не в полном объеме арендодателем производится начисление пени на невнесенную сумму в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

Исполняющий обязанности

управляющего делами

Думы города Пятигорска А.В. Пышко