



ЕНИСЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ Красноярского края

РЕШЕНИЕ

28.06.2023

г. *Енисейск*

№ 32-341

О внесении изменений в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 03.03.2021 № 6-54 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Енисейска и предоставленные в аренду без торгов»

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», Постановлением Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», руководствуясь статьями 30, 32, 52 Устава города Енисейска,

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 03.03.2021 № 6-54 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Енисейска и предоставленные в аренду без торгов»:

- 1) приложение № 1 изложить в редакции, согласно приложению № 1 к настоящему акту.
- 2) приложение № 2 изложить в редакции, согласно приложению № 2 к настоящему акту.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень города Енисейска Красноярского края», но не ранее 01.07.2023.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по бюджету, муниципальной собственности и экономической политике.

Председатель городского
Совета депутатов

Глава города Енисейска

Н.В. Лобанова

В.В. Никольский

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА
ЕНИСЕЙСКА И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Енисейска (далее – земельные участки).

Размер арендной платы в расчете на год за земельные участки, предоставленные в аренду в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - арендная плата) в отношении земельных участков, рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом вида его разрешенного использования и категории арендатора по следующей формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2,$$

где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K₂ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

В случае если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов K₁ и K₂ для каждого собственника).

Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства), производится по формуле:

$$A = K_c \times K_1 \times K_2 \times K_3$$

где:

A - арендная плата за земельный участок (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка;

K₂ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

K₃ - коэффициент, учитывающий срок (определяемый с даты предоставления в аренду земельного участка), по истечении которого арендатором земельного участка, предоставленного для строительства (за исключением земельного участка, предоставленного для жилищного строительства), не введен в эксплуатацию объект, для строительства которого был предоставлен в аренду такой земельный участок.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности города Енисейска, определяется равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных для размещения следующих объектов государственного или муниципального значения:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

земельные участки предоставленные для проведения работ, связанных с использованием недр.

Арендная плата за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере земельного налога рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

с лицом в отношении земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов или земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства или эксплуатации объектов физкультурно-оздоровительного, спортивного и рекреационного значения;

с физическим лицом, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, на территории которого расположен предоставляемый земельный участок;

с лицом, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации или нормативным правовым актом представительного органа наименование муниципального образования;

с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в случае, если такой земельный участок зарезервирован или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

В случае заключения договора аренды земельного участка находящегося в муниципальной собственности города Енисейска с юридическим лицом, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного Кодекса Российской Федерации, право постоянного (бессрочного) пользования на который предоставлено этому землепользователю, арендная плата устанавливается в размере (в пределах):

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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.

Коэффициенты К1, К2 и К3 определяются решением Енисейского городского Совета депутатов.

Расчет экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3 производится в порядке предусмотренном Постановлением Правительства Красноярского края от 18.03.2010 № 121-п «Об утверждении Порядка расчета экономической обоснованности коэффициентов К1, К2 и К3, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

В случае если решением Енисейского городского Совета депутатов размер коэффициента К3 не определен, такой размер признается равным единице.

Арендная плата за период менее года рассчитывается как произведение $1/365$ ($1/366$ - для високосного года) годовой платы на количество дней на которое земельный участок, находящиеся в муниципальной собственности города Енисейска предоставлен в аренду без торгов.

Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициентов К1, К2, К3 установленных настоящим Порядком;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем 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.

Значение коэффициента К 1, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории г.Енисейска

Группа	Наименование вида разрешенного использования	Предлагаемый К1
1	Сельскохозяйственное использование.	0,059
2	Жилая застройка (эксплуатация), в т.ч.	
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.	0,021
	Для индивидуального жилищного строительства.	
	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	
	Для ведения личного подсобного хозяйства.	
	Блокированная жилая застройка.	
	Передвижное жилье.	
	Среднеэтажная жилая застройка	0,012
	Обслуживание жилой застройки	0,012
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,012
	Обслуживание жилой застройки.	
	Объекты гаражного назначения (эксплуатация)	0,122
	Объекты гаражного назначения (строительство)	0,122
	Жилая застройка (строительство)	0,047
3	Общественное использование объектов капитального строительства, в т.ч.	
	Коммунальное обслуживание (эксплуатация)	0,032
	Коммунальное обслуживание (строительство)	0,0045
	Бытовое обслуживание	0,079
	Ветеринарное обслуживание	0,075
	Здравоохранение	0,075
	Образование	0,075
	Религиозное использование	0,075
	Общественное управление	0,075
	Обеспечение научной деятельности	0,075
4	Предпринимательство, в т.ч.	0,176
	Деловое управление (эксплуатация)	0,106
	Деловое управление (строительство)	0,0075
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	0,075
	Рынки	0,075
	Эксплуатация и строительство торговых киосков и павильонов и прочие объекты торговли, в том числе на	

	участке площадью:	
	От 0 до 50 кв.м.	0,600
	От 51 до 100 кв.м.	0,52
	От 101 до 500 кв.м.	0,176
	От 501 до 1000 кв.м.	0,105
	От 1001 и более	0,075
	Банковская и страховая деятельность	0,205
	Банковская и страховая деятельность (строительство)	0,0075
	Общественное питание	0,825
	Эксплуатация и размещение наружной рекламы (банеры, щиты)	11,39
	Гостиничное обслуживание	0,075
	Развлечения	
	Обслуживание автотранспорта (эксплуатация АЗС, ГАЗС)	0,185
	Обслуживание автотранспорта (эксплуатация оборудованных автостоянок, автопарковок, шиномонтажных мастерских и т.п. при площади земельного участка от 0 до 100 кв.м.)	0,825
	Обслуживание автотранспорта (эксплуатация оборудованных автостоянок, автопарковок, шиномонтажных мастерских и т.п. при площади земельного участка от 101 кв.м. и более)	0,6
5	Отдых (рекреация)	0,075
6	Производственная деятельность, в т.ч.	
	Недропользование	0,3
	Тяжелая промышленность	0,105
	Автомобилестроительная промышленность	0,105
	Легкая промышленность	0,105
	Пищевая промышленность	0,105
	Нефтехимическая промышленность	0,105
	Строительная промышленность	0,105
	Энергетика	0,15
	Атомная энергетика	0,105
	Связь (Электро)	0,32
	Связь (сотовая)	0,6
	Склады	0,105
	Обеспечение космической деятельности	0,105
	Целлюлозно-бумажная промышленность	0,105
	Строительство	0,09
7	Транспорт	0,105
8	Обеспечение обороны и безопасности	0,075
9	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,075
10	Использование лесов	0,075
11	Водные объекты	0,075
12	Земельные участки общего назначения	0,075

13	Ведение огородничества, садоводства	0,059
14	Прочие цели предоставления	0,075

*По виду разрешенного использования земельных участков: «Земельные участки (территории) общего пользования» кадастровая стоимость не рассчитывается и устанавливается равной 1(одному) рублю за земельный участок.