



ЕНИСЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Красноярского края

РЕШЕНИЕ

03.03.2021

г. Енисейск

№ 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 с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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 статьями 30,32,52 Устава города Енисейска,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Енисейска и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.

2. Установить на территории муниципального образования город Енисейск коэффициенты определения арендной платы К1, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, согласно приложению № 2.

3. Установить на территории муниципального образования город Енисейск коэффициенты определения арендной платы К2, учитывающий категорию арендатора, согласно приложению № 3.

4. Установить на территории муниципального образования город Енисейск коэффициенты определения арендной платы К3, 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, согласно приложению №4.

5. Считать утратившими силу:

Решение Енисейского городского Совета депутатов от 30.10.2008 № 50-336 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка условий и сроков внесения арендной платы за землю»;

Решение Енисейского городского Совета депутатов от 29.06.2009 № 59-417 «О внесении изменений в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 30.10.2008 № 50-336 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за землю»;

Решение Енисейского городского Совета депутатов от 25.04.2012 № 29-220 «О внесении изменений в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 30.10.2008 № 50-336 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка условий и сроков внесения арендной платы за землю»;

Решение Енисейского городского Совета депутатов от 02.10.2012 №34-251 «О внесении изменений в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 25.04.2012 №29-220 «О внесении изменений в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 30.10.2008 №50-336 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за землю»;

Решение Енисейского городского Совета депутатов от 22.10.2014 № 67-421 «О внесении изменений в Решение Енисейского городского Совета депутатов от 30.10.2008 № 50-336 «Об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка условий и сроков внесения арендной платы за землю».

6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Енисейск-Плюс», но не ранее 01.04.2021.

7. 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 годовой суммы арендной платы за использование земельных участков, предоставленные в аренду в соответствии с частью 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - арендная плата), за исключением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства), 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;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

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, находящийся 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. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором произведен перерасчет размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, не производится;

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 изменения порядка определения размера арендной платы за землю, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского

края, города Енисейска, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления арендаторов земельных участков.

5) ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный 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 К1, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Енисейска и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Енисейска

| Группа | Наименование вида разрешенного использования | Предлагаемый К1 |
|--------|--|-----------------|
| 1 | Сельскохозяйственное использование. | 0,0038 |
| 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) | 0,105 |
| | Объекты гаражного назначения (строительство) | 0,105 |
| | Жилая застройка (строительство) | 0,039 |
| 3 | Общественное использование объектов капитального строительства, в т.ч. | |
| | Коммунальное обслуживание (эксплуатация) | 0,030 |
| | Коммунальное обслуживание (строительство) | 0,0045 |
| | Бытовое обслуживание | 0,075 |
| | 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. | |
| | Деловое управление (эксплуатация) | 0,0105 |
| | 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. | 0,450 |

| Группа | Наименование вида разрешенного использования | Предлагаемый К1 |
|------------------------------------|---|-----------------|
| | От 101 до 500 кв.м. | 0,165 |
| | От 501 до 1000 кв.м. | 0,105 |
| | От 1001 и более | 0,075 |
| | Банковская и страховая деятельность | 0,180 |
| | Банковская и страховая деятельность (строительство) | 0,0075 |
| | Общественное питание | 0,825 |
| | Эксплуатация и размещение наружной рекламы (банеры, щиты) | 13,5 |
| | Гостиничное обслуживание | 0,075 |
| | Развлечения | |
| | Обслуживание автотранспорта (эксплуатация АЗС, ГАЗС) | 0,165 |
| | 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) | 0,225 |
| | 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 | 0,040 |
| 14 | Прочие цели предоставления | 0,075 |

Значение коэффициента К 2, учитывающего категорию арендатора в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Енисейска и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Енисейска

| № п/п | Категория арендаторов | Коэффициент категории арендаторов К2 |
|-------|---|--------------------------------------|
| 1 | Юридические лица, индивидуальные предприниматели, кроме, указанных в п.2 | 1 |
| 2 | Организации и индивидуальные предприниматели, занимающиеся строительством и эксплуатацией объектов здравоохранения и социального обеспечения (с момента предоставления выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП) | 0,005 |
| 3 | Физические лица, за исключением указанных в пп.4, 5 | 1 |
| 4 | Физические лица, не осуществляющие предпринимательскую и иную, приносящую доход деятельность, а именно пенсионеры по возрасту, получающие пенсию, назначаемую в порядке, установленном пенсионным законодательством (с момента предоставления пенсионного удостоверения или справки с Пенсионного фонда) | 0,2 |
| 5 | Физические лица, не осуществляющие предпринимательскую и иную, приносящую доход деятельность, а именно: <ul style="list-style-type: none">• Участники Великой Отечественной войны, а также граждане, на которых законодательно распространены социальные гарантии и льготы Великой Отечественной войны. Участники других боевых действий по защите СССР из числа военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии, и бывших партизан, а также ветераны боевых действий (с момента предоставления удостоверения);• инвалиды (с момента предоставления справки МСЭ);• почетные доноры крови (с момента предоставления удостоверения);• граждане, пострадавшие при катастрофе на ЧАЭС (с момента предоставления удостоверения). | 0,01 |
| 6 | Прочие арендаторы | 1 |

Значение коэффициента К 3, 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, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории г.Енисейска

В соответствии с пунктом 6 статьи 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» коэффициент К3, 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 определен в размере:

| 1 год, превышающий срок аренды | 2 год, превышающий срок аренды | 3 год, превышающий срок аренды |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1,1601 | 1,2132 | 1,2663 |