

Российская Федерация
Дума Великого Новгорода
РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в
решение Думы Великого Новгорода
от 26.12.2008 № 264 "Об
утверждении Положения о порядке
определения размера арендной
платы, условиях и сроках внесения
арендной платы за использование
земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности"

Дума Великого Новгорода

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2008 № 264 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности" (в редакции решений Думы Великого Новгорода от 07.05.2009 № 371, от 28.01.2010 №582, от 22.02.2012 № 1206, от 03.11.2015 № 625, от 06.05.2016 № 827, от 01.12.2016 № 1020, 28.05.2020 № 426) следующие изменения:

1.1. Наименование решения изложить в следующей редакции "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Великий Новгород, предоставленные в аренду без проведения торгов";

1.2. Пункт 1 решения изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Великий Новгород, предоставленные в аренду без проведения торгов";

1.3. Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвержденное указанным решением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Новгород".

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами Великого Новгорода

А.С. Тюлин



Положение..doc

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА:



Пояснит записка.doc

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:



Перечень НПА.doc



ФЭО проекта.doc

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Великий Новгород, предоставленные в аренду без проведения торгов

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Великий Новгород, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки), разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ "О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области", иными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения.

2. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле:

$$АП = КС \times К, \text{ где:}$$

- АП - годовой размер арендной платы (руб.);
- КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);
- К - коэффициент, устанавливаемый нормативным правовым актом Администрации Великого Новгорода, определяемый с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за него определяется по формуле:

$$АП = С_{рy} \times S \times К, \text{ где:}$$

- АП - годовой размер арендной платы (руб.);
- $С_{рy}$ - средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельных участков соответствующей категории и вида

разрешенного использования по городскому округу Великий Новгород, утвержденный в соответствии со статьей 66 Земельного кодекса Российской Федерации (руб.);

- S - площадь земельного участка (кв. м);
- К - коэффициент, устанавливаемый в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

4. Расчет размера арендной платы за земельные участки производит комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

5. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве аренды на земельный участок, определяемой как отношение площади соответствующего помещения к общей площади зданий или сооружений. Арендная плата при этом вносится каждым арендатором отдельно в зависимости от функционального использования принадлежащей ему доли.

6. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается поквартально, исходя из количества дней в квартале текущего года, и определяется как отношение количества календарных дней квартала, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

7. В случае передачи юридическими или физическими лицами принадлежащих им помещений, строений, зданий и сооружений полностью или частично в аренду (пользование) третьим лицам арендная плата за земельный участок определяется на основании расчета доли в праве аренды земельного участка в соответствии с его фактическим использованием. При этом для расчета арендной платы за земельный участок применяется коэффициент, соответствующий фактическому использованию земельного участка, но не менее коэффициента, применяемого при расчете арендной платы за земельный участок для лиц, передающих указанное имущество в аренду (пользование).

8. В случае передачи арендаторами или ссудополучателями муниципального недвижимого имущества такого имущества в аренду (субаренду) или безвозмездное пользование третьим лицам при расчете арендной платы за земельный участок применяется двукратное значение коэффициента, соответствующего фактическому использованию земельного участка, но не менее коэффициента, применяемого при расчете арендной платы за земельный участок для арендаторов или ссудополучателей муниципального недвижимого имущества.

9. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Великий Новгород, для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, годовой размер арендной платы определяется в размере арендной платы, установленной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

10. В случае предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Великий Новгород, в аренду лицам, указанным в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанном в отношении такого земельного участка.

11. Размер арендной платы изменяется комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода (арендодателем) в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новгородской области, решений Думы Великого Новгорода, определяющих исчисление размера арендной платы.

Пояснительная записка
к проекту решения Думы Великого Новгорода
«О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2008
№ 264 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной
платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»

В соответствии со ст. 39.7 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2008 N 264 утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в связи с чем положения об определении условий и сроков внесения арендной платы подлежат исключению.

Также проектом уточняются формулировки и понятия, дополняется формула для расчета арендной платы за земельные участки, кадастровая стоимость которых не определена, по аналогии с действующим Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 N 89.

В представленном проекте решения Думы Великого Новгорода коррупциогенные факторы отсутствуют.

Председатель комитета по
управлению муниципальным
имуществом и земельными ресурсами
Великого Новгорода

А.С. Тюлин

**Финансово-экономическое обоснование
проекта решения Думы Великого Новгорода
«О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2008 №
264 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной
платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»**

Предлагаемый для рассмотрения Думой Великого Новгорода проект решения «О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2008 № 264 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» после его принятия не потребует выделения дополнительных финансовых средств из бюджета Великого Новгорода.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами Великого Новгорода

А.С. Тюлин

Перечень муниципальных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению, в связи с принятием проекта решения Думы Великого Новгорода «О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2008 № 264 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности»

Предлагаемый для рассмотрения Думой Великого Новгорода проект решения «О внесении изменений в решение Думы Великого Новгорода от 26.12.2008 № 264 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» после его принятия не потребует внесения изменений, признания утративших силу, дополнений муниципальных правовых актов.

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и земельными
ресурсами Великого Новгорода

А.С. Тюлин