



ДУМА ДОБРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

Принято Думой Добрянского
городского округа

23.07.2020

№ 271

О плате за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа

В соответствии со статьями 39.4, 39.7, 39.25, 39.28, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009г. № 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», статьей 21 Устава Добрянского городского округа, руководствуясь Законом Пермского края от 07 апреля 2010г. № 604 – ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Законом Пермского края от 07 октября 2011 г. № 837-ПК «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а так же размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», Дума Добрянского городского округа
РЕШАЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа, предоставленные в аренду без проведения торгов, согласно Приложению 1 к настоящему решению.

2. Утвердить Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, согласно Приложению 2 к настоящему решению.

3. Утвердить Порядок определения цены земельных участков при заключении договора купли – продажи земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов согласно Приложению 3 к настоящему решению.

4. Утвердить Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, согласно Приложению 4 к настоящему решению.

5. Признать утратившими силу решения:

Земского Собрания Добрянского муниципального района от 22 апреля 2016г. № 1140 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Добрянского муниципального района»;

Думы Добрянского городского поселения от 20 декабря 2018г. № 54 «Об установлении с 2019 года коэффициентов индексации, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Добрянского городского поселения».

6. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Камские зори», разместить на официальном сайте правовой информации Добрянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет с доменным именем dobr-pravo.ru.

7. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

8. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу городского округа – главу администрации Добрянского городского округа Лызова Константина Васильевича.

Глава городского округа -
глава администрации Добрянского
городского округа

К.В. Лызов

Председатель Думы
Добрянского городского округа

А.Ф. Палкин

Приложение 1
УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Добрянского городского округа
от 23.07.2020 № 271

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в собственности Добрянского городского округа и предоставленные
в аренду без проведения торгов

1. Настоящий порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, устанавливается равным:

2.1. двукратной ставке земельного налога, установленной решением Думы Добрянского городского округа в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков:

занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно – коммунального комплекса или предоставленных для индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, используемых в предпринимательской деятельности);

не используемых в предпринимательской деятельности, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного строительства;

2.2. ставке земельного налога, установленной решением Думы Добрянского городского округа в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации в случаях, определенных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.3. 1,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков, необходимых для осуществления концессионной деятельности, если объектом концессионного соглашения являются объекты образования, культуры и искусства, физической культуры и спорта;

2.4. 2,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для размещения автомобильных дорог, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, линий электропередачи, их конструктивных элементов и сооружений;

2.5. 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края;

2.6. 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства, на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

2.7. 4,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении прочих земельных участков.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также предоставленные для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размера арендной платы, рассчитанного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. Пересмотр годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, производится в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации.

3.1. При пересмотре размера арендной платы Арендатору направляется уведомление с указанием нового размера арендной платы и реквизитов для оплаты в срок до 1 мая текущего года.

3.2. Коэффициент индексации, применяемый для определения арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, с 1 января 2021 года устанавливается в размере, определенном Законом Пермского края от 07 апреля 2010 № 604 – ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Закон 604 – ПК).

4. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, определяется в соответствии со статьей 2 Закона 604 - ПК.

5. Пересмотр годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации.

5.1. Коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, с 1 января 2021 года устанавливается в размере, определенном Законом № 604 – ПК.

6. Размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением земельных участков, определенных пунктом 1 Решения Думы Добрянского городского округа от 19 декабря 2019г. № 83), предоставленный в аренду юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально – культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами Пермского края, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка.

6.1. По истечении периода, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, размер арендной платы за используемый земельный участок определяется в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка.

6.2. В случае если по истечении периода, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, установлен факт неиспользования такого земельного участка или использования его не по целевому назначению, либо прекращения действия статуса масштабного инвестиционного проекта, арендная плата в расчете на год за данный земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы, установленной в соответствии с настоящим Порядком, со дня установления указанного факта на весь срок аренды.

7. Арендная плата вносится арендаторами – юридическими лицами равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября текущего года; арендаторами – физическими лицами (за исключением земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности) – единовременным платежом не позднее 15 сентября текущего года.

8. Размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения и перечисления, условия пересмотра размера арендной платы, ответственность арендатора за несвоевременное внесение арендной платы, а также за нарушение других условий договора аренды земельного участка являются существенными условиями договора и подлежат обязательному включению в заключаемые договоры аренды земельных участков.

Приложение 2
УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Добрянского городского округа
от 23.07.2020 № 271

ПОРЯДОК
определения платы по соглашению об установлении сервитута
в отношении земельных участков, находящихся в собственности
Добрянского городского округа

1. Настоящий порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер и сроки внесения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа.

2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, рассчитывается исходя из цели и основания установления сервитута в соответствии с утвержденным Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Добрянского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов.

3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

4. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы, установленного в соответствии с настоящим Порядком.

5. Плата по соглашению об установлении сервитута, срок действия которого составляет менее года, вносится единовременным платежом в течение одного месяца с момента подписания соглашения об установлении сервитута. В остальных случаях плата по соглашению об установлении сервитута вносится равными долями ежеквартально не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября текущего года.

Приложение 3
УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Добрянского городского округа
от 23.07.2020 № 271

ПОРЯДОК
определения цены земельных участков при заключении договора
купли – продажи земельных участков, находящихся в собственности
Добрянского городского округа, без проведения торгов

1. Настоящий порядок определения цены земельных участков при заключении договора купли – продажи земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет цену земельного участка при заключении договора купли – продажи земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов.

2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, продажа земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, без проведения торгов осуществляется по цене, рассчитываемой в процентах от кадастровой стоимости таких земельных участков:

2.1. в размере 1,5 процента в отношении земельных участков, на которых расположены: жилые строения, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в установленном законом порядке, жилые дома, а также индивидуальные гаражи, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.2. в размере 15 процентов в отношении земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка

без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

2.3. в размере 75 процентов в отношении:

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения (за исключением зданий, сооружений, указанных в подпункте 2.1. пункта 2 настоящего Порядка), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, предоставленных в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Расчет цены по конкретному земельному участку осуществляется на день подачи заявления о приобретении права собственности на земельный участок.

4. Оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится в соответствии с условиями договора купли – продажи земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема – передачи земельного участка путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли – продажи.

Приложение 4
УТВЕРЖДЕН
решением Думы
Добрянского городского округа
от 23.07.2020 № 271

ПОРЯДОК
определения размера платы за увеличение площади земельных участков,
находящихся в частной собственности, в результате перераспределения
таких земельных участков и земельных участков, находящихся
в собственности Добрянского городского округа

1. Настоящий порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, разработан в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа (далее – размер платы).

2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер платы определяется как 75 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

3. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности Добрянского городского округа, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

4. Внесение платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Добрянского городского округа, осуществляется собственником земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания соответствующего соглашения путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный в соглашении.