**ВОЛГОГРАДСКая городская дума**

**РЕШЕНИЕ**

400066, Волгоград, пр-кт им. В.И.Ленина, д. 10, тел./факс (8442) 38-08-89, E-mail: gs\_kanc@volgsovet.ru

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 11.07.2018 | № | 68/2048 |

О внесении изменений в решение Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 № 79/2438 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда и предоставленные в аренду без торгов»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [постановлением](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33DB687A2225C5C2FB81D350BB2T74EF) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 декабря 2017 г. № 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582», Законом Волгоградской области от 26 декабря 2016 г. № 136-ОД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления городского округа город-герой Волгоград и органами государственной власти Волгоградской области по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и признании утратившими силу отдельных законов Волгоградской области», с учетом постановления Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь [статьями 5](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F1754F40099DC63CB8D0AB2E56567BE7426E56E577928DB1E8AFE2405F02B5287AF7TA48F), 7, [24](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F1754F40099DC63CB8D0AB2E56567BE7426E56E577928DB1E8AFE2405F02B52878F1TA4FF), [26](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F1754F40099DC63CB8D0AB2E56567BE7426E56E577928DB1E8AFE2405F02B52878FDTA4DF) Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный решением Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 № 79/2438 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда и предоставленные в аренду без торгов», следующие изменения:

1.1. В разделе 1 «Общие положения»:

1.1.1. Абзац первый пункта 1.8 дополнить словами «, за исключением случаев определения размера арендной платы за земельные участки, способ определения размера арендной платы за которые установлен подпунктом 2.1.11 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка».

1.1.2. Пункт 1.9 изложить в следующей редакции:

«1.9. Рыночная стоимость земельных участков, способ определения размера арендной платы за которые установлен подпунктом 2.1.11 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, изменяется не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет по инициативе отраслевого (функционального) структурного подразделения администрации Волгограда, осуществляющего от имени муниципального образования городской округ город-герой Волгоград права собственника муниципального имущества городского округа город-герой Волгоград.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка, арендная плата за который определена на основании его рыночной стоимости (за исключением случаев изменения рыночной стоимости на основании решения суда, а также при изменении рыночной стоимости в связи с исполнением гарантийных обязательств по контракту на оценку земельного участка, в соответствии с которым определялась рыночная стоимость земельного участка), арендная плата подлежит перерасчету с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором составлен отчет об оценке земельного участка. Отчеты об оценке земельных участков включаются в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка на основании решения суда, а также при изменении рыночной стоимости в связи с исполнением гарантийных обязательств по контракту на оценку земельного участка, в соответствии с которым определялась рыночная стоимость земельного участка, арендная плата подлежит перерасчету с даты начала применения указанной рыночной стоимости при расчете арендной платы, если иное не установлено решением суда.

Итоговая величина рыночной стоимости земельного участка, определенная в отчете об оценке земельного участка, является рекомендуемой для целей заключения договора аренды в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.».

1.2. В пункте 2.1 раздела 2 «Расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда»:

1.2.1. Абзац двадцать третий подпункта 2.1.1 после слов «в соответствии с [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=D07A8DA47BAC465DBDBC3B913EF282505579F4B97929AE074603EDA3A973CF3FD39E5C8085n7F2N) Земельного кодекса Российской Федерации» дополнить словами «и земельного участка, расположенного в границах территории комплексного развития, с правообладателем которого в установленном законом порядке заключен договор о комплексном развитии территории».

1.2.2. Абзац второй подпункта 2.1.2 изложить в следующей редакции:

«заняты объектами коммунальной инфраструктуры, находящимися в собственности городского округа город-герой Волгоград;».

1.2.3. Подпункт 2.1.9 дополнить абзацем следующего содержания:

«; предоставленные собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, при наличии установленных действующим земельным законодательством ограничений права на приобретение в собственность указанных земельных участков».

1.2.4. Подпункт 2.1.11 изложить в следующей редакции:

«2.1.11. Арендная плата за земельные участки, не указанные в [подпунктах 2.1.1](#P83) – [2.1.10](#P138) настоящего пункта, [разделе 3](#P160) настоящего Порядка, рассчитывается по следующей формуле:

А = С x Кмд x Кказ,

где:

А – величина арендной платы;

С – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

Кмд – коэффициент минимальной доходности земельного участка. Применяется ежегодно с 01 января финансового года коэффициент минимальной доходности земельного участка, установленный нормативным правовым актом комитета экономической политики и развития Волгоградской области;

Кказ – коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов. Значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов устанавливаются нормативным правовым актом администрации Волгограда.

До установления администрацией Волгограда значений коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов для расчета арендной платы значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов принимаются равными 1.».

1.3. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

«3. Расчет арендной платы

при переоформлении прав на земельные участки

3.1. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Волгограда, в срок, установленный пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», арендная плата устанавливается в размере:

2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

3.2. При переоформлении землепользователями и землевладельцами прав на земельные участки, за исключением случаев, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела, арендная плата устанавливается в двукратном размере земельного налога в отношении таких земельных участков.».

2. Администрации Волгограда:

2.1. Разработать и утвердить значения коэффициента категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в муниципальной собственности Волгограда, а также земельного участка из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена.

2.2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого заместителя главы Волгограда В.В.Колесникова.

Глава Волгограда А.В.Косолапов