СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402 |
|  |

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D6A0FA6AE845056C86C1E92BE0245ABA7B498F862316C7768373690FC9OAE9J) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402 (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2016 № 150, от 28.03.2018 № 572), следующие изменения:

1.1. В пункте 2.1 слова «на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков,» заменить словами «в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, рассчитанной за год и».

1.2. В пункте 2.2:

1.2.1. В подпункте 2 слова «, свалок, снегоотвалов» исключить.

1.2.2. Дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) 0,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для ведения огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;».

1.2.3. Дополнить подпунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1) 1,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,68 руб./кв. м;».

1.3. В пункте 2.3:

1.3.1. Подпункт 1 после слова «транспорта» дополнить словами «общего и».

1.3.2. Дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) 1,05 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;».

1.4. Пункт 2.3.1 изложить в следующей редакции:

«2.3.1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 – 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее – Закон № 583-ОЗ), рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Кс x К1 x К2,

где:

Ап – годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

К1 – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче:

в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);

в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);

в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0DA690E298D061B72EE234A5904DD42BC54E3DFCCBF28D6D89DFDAF0CA791EDC1AA6F59D87C9BAA34AB6649AE0nAu4F) от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта (в случае реализации проекта, указанного в [пункте 2.1 части 1 статьи 1](consultantplus://offline/ref=0DA690E298D061B72EE22AA886218A22CF476BF2C9F58638D382DCA79529188948E6ABC4C485A9A242A8669FE6A63DA096294E3B500AFA52EA68EF5Bn5uDF) Закона № 583-ОЗ);

в муниципальную собственность города Новосибирска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (в случае реализации проекта, указанного в [пункте 2.2 части 1 статьи 1](consultantplus://offline/ref=0DA690E298D061B72EE22AA886218A22CF476BF2C9F58638D382DCA79529188948E6ABC4C485A9A242A8669FE4A63DA096294E3B500AFA52EA68EF5Bn5uDF) Закона № 583-ОЗ);

К2 – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в [пункте 2 части 1 статьи 1](consultantplus://offline/ref=24F809B073C361D7E9EB5214C4D3633207CAA36C28D091D2E4AB8C670D518D2C5245571D038BCDB62A4AA38D520F315824CF423A890C7DFCF8C7748EaFx9I) Закона № 583-ОЗ).

К2 применяется только при расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный для реализации проекта, указанного в [пункте 2 части 1 статьи 1](consultantplus://offline/ref=045E8DB757A49C41D024B3AF86DC0BE78E2EC1B1349614458065E49666A72ECFA77DA0D3D8FB3B12A55EA99EE42DB295679FFF4CAA71546F51669C87AA0FI) Закона № 583-ОЗ.

Размеры коэффициентов К1, К2 приведены в [приложении](consultantplus://offline/ref=045E8DB757A49C41D024B3AF86DC0BE78E2EC1B134941C44856AE49666A72ECFA77DA0D3D8FB3B12A55EA997E12DB295679FFF4CAA71546F51669C87AA0FI) к Положению.».

1.5. Дополнить пунктами 2.5.1 – 2.5.3 следующего содержания:

«2.5.1. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с Положением, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

2.5.2. В случае если определенный в соответствии с Положением размер арендной платы в отношении земельных участков, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=D7BE224FEAB949CABBB6F1FB6556F1ADE135560B0716AAB187DDAF34E89D85D9226BA72F457DD33534F57A0175A9B57DACA2E3214724xF5DF) Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы устанавливается в размере, равном размеру арендной платы, определенному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5.3. В случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=F0BF72B96356616F6746AE72CDA479888A7C2E0699104A8D28D6DA33DBC1422C6CF59A75A75D925C2B55DD6EDC0CA21D3636BBBDF1iE68F) Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в отношении земельного участка устанавливается в размере земельного налога, если определенный в соответствии с Положением размер арендной платы в отношении земельного участка превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.».

1.6. Дополнить пунктом 2.6.1 следующего содержания:

«2.6.1. При заключении договора аренды земельного участка на основании [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=5037013AB78ED4F191150CA9410629C9C464C4E20434216AB5E96CD84B91706ED49DB4DD4994CD970E5B47456906F67313786E2491QD7BF) Земельного кодекса Российской Федерации арендодатель предусматривает в таком договоре возможность применения к арендной плате повышающего коэффициента 2, в случае нарушения арендатором предусмотренных распоряжением высшего должностного лица Новосибирской области сроков размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.».

1.7. В пункте 2.9 слова «не чаще одного раза в 5 лет» заменить словами «не чаще чем один раз в 3 года», слова «через год» заменить словами «через 3 года».

1.8. В таблице 4 «Коэффициенты, применяемые для определения годового размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон № 583-ОЗ) (К1, К2)» приложения:

1.8.1. В наименовании слова «пунктами 1 и 2» заменить словами «пунктами 1 – 2.2», слова «и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» исключить.

1.8.2. Графу 2 строки 1 изложить в следующей редакции:

«К1 – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче:

в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);

в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);

в собственность гражданам, включенным в установленном Правительством Новосибирской области порядке в список претендующих на поддержку лиц, требования которых включены в реестр требований участников строительства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C270970FBF1191866FB5A6907F5FE972702AF767F83683E97D59018F29936CBFA6D48E5927FEB141EDA3C7C71Ds4L1G) от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при условии уступки прав указанных требований инициатору проекта (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);

в муниципальную собственность города Новосибирска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, для последующего расселения нанимателей и собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2.2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ)».

1.8.3. В примечаниях:

в [абзаце втором](consultantplus://offline/ref=3702CBBD95B702450012AB10EE6FE568E7613735872D8D0659E98FFD04E31D2AABD1F3557FEC7C25BFBC1E13C36E19AB680E35C6CCDA41D4822F781FhCNCG) слова «пунктами 1 и 2» заменить словами «пунктами 1 – 2.2»;

[дополнить](consultantplus://offline/ref=3702CBBD95B702450012AB10EE6FE568E7613735872D8D0659E98FFD04E31D2AABD1F3557FEC7C25BFBC1E13C16E19AB680E35C6CCDA41D4822F781FhCNCG) абзацем следующего содержания:

«в случае если К2 не применяется и при расчете К1 его значение менее 0,002, применяется значение, равное 0,002.».

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  города Новосибирска |  | Мэр города Новосибирска |
| Д. В. Асанцев |  | А. Е. Локоть |