Российская Федерация
Городской Совет депутатов Калининграда
(пятого созыва)

Р Е Ш Е Н И Е

от 14 сентября 2016 г. № 299
г. Калининград

О внесении изменений и дополнений в решение окружного Совета депутатов города Калининграда от 28.11.2007 № 376 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю, условий и сроков ее внесения в городе Калининграде» (в редакции последующих решений)

Заслушав и обсудив информацию председателя комиссии по градорегулированию и землепользованию – заместителя председателя городского Совета депутатов Калининграда Макарова В.М. о внесении изменений и дополнений в решение окружного Совета депутатов города Калининграда от 28.11.2007 № 376 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю, условий и сроков ее внесения в городе Калининграде», в соответствии с пунктом 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», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 15.05.2012 № 336 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Уставом городского округа «Город Калининград», городской Совет

Р Е Ш И Л:

1. Внести следующие изменения и дополнения в решение окружного Совета депутатов города Калининграда от 28.11.2007 № 376 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю, условий и сроков ее внесения в городе Калининграде» (в редакции решений от 30.09.2009 № 220, от 23.12.2009 № 338, от 03.03.2010 № 44, от 08.09.2010 № 236, от 27.10.2010 № 294, от 09.02.2011 № 51, от 30.05.2012 № 161, от 19.06.2013 № 183, от 22.10.2014 № 316):

1.1. в наименовании, тексте решения и Приложении к решению слова «Положение «О порядке определения размера арендной платы за землю, условий и сроков ее внесения в городе Калининграде» заменить словами «Положение «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об условиях и сроках внесения арендной платы за

земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» в соответствующих падежах.

1.2. в Приложении:

1.2.1. преамбулу изложить в новой редакции:

«Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

Настоящим Положением регулируются также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, в соответствии с порядком определения размера арендной платы за указанные земельные участки, установленным органом государственной власти Калининградской области.»;

1.2.2. пункт 1.2. изложить в новой редакции:

«1.2. Плательщиками арендной платы являются лица, заключившие договоры аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в границах муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».»;

1.2.3. в пункте 1.3. слова «с приложенными к ним расчетами» - исключить;

1.2.4. пункт 1.6. изложить в новой редакции:

«1.6. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», предоставленные в аренду без торгов, зависит от кадастровой или рыночной стоимости земельного участка и коэффициента, определяемого по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

Расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле:

$$Ап = Кс \times Кз,$$

где:

Ап - размер арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;

Кз - коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка.

Расчет размера арендной платы на основании рыночной стоимости осуществляется по формуле:

$$Ап = Рс \times Кз,$$

где:

Ап – размер арендной платы;

Рс – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Кз – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

При расчете размера арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка размер арендной платы может быть изменен в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще одного раза в год.»;

1.2.5. в пункте 1.8. слова «постановлениями главы городского округа «Город Калининград» заменить словами «постановлениями администрации городского округа «Город Калининград»;

1.2.6. пункт 2.1. - исключить;

1.2.7. пункты 2.2. - 2.14. считать пунктами 2.1. - 2.12. соответственно.

1.2.8. в пункте 2.4. слова «пункты 2.2, 2.4 настоящего Положения» заменить словами «пункты 2.1., 2.2. настоящего Положения»;

1.2.9. абзац 4 пункта 2.5. изложить в новой редакции:

«Муниципальное или государственное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, не вправе:

– сдавать такой земельный участок в субаренду, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», а также земельных участков в границах морских портов;
– передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (осуществлять перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;
– отдавать арендные права в залог;
– вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.»;

1.2.10. пункт 2.9. изложить в новой редакции:

«2.9. Размер обязательства по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставленного для обслуживания существующего здания, сооружения, должен быть соразмерен долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них.

Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.»;

1.2.11. абзац 3 пункта 2.11. изложить в новой редакции:

«Если на земельном участке расположено одно строение, используемое для различных видов деятельности, размер арендной платы рассчитывается с применением максимального значения коэффициента, определяемого по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз).»;

1.2.12. пункт 2.12. изложить в новой редакции:

«2.12. Коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка (Кз), увеличивается ежегодно не менее чем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.»;

1.2.13. пункт 3.5. изложить в новой редакции:

«3.5. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков в связи с принятием исполнительным органом государственной власти Калининградской области решения о проведении государственной кадастровой оценки арендная плата подлежит перерасчету исходя из новой кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло указанное изменение.»;

1.2.14. пункт 3.8. изложить в новой редакции:

«3.8. Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в

аренду без торгов, уплачивают арендную плату ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала.

Арендная плата за четвертый квартал уплачивается не позднее 10 декабря текущего года.»;

1.2.15. пункты 3.9. - 3.10. – исключить;

1.2.16. пункты 3.12. - 3.15. считать пунктами 3.9. - 3.12. соответственно;

1.2.17. пункт 3.9. изложить в новой редакции:

«3.9. Первоначальный платеж за предоставленный в аренду земельный участок уплачивается арендатором в течение 45 дней с момента подписания договора.»;

1.2.18. дополнить Положение пунктом 3.13.:

«3.13. В случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Калининградской области (далее – Комиссия) или решению суда, вынесенному в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», сведения о кадастровой стоимости, установленной решением Комиссии или суда, используются для определения размера арендной платы с 01 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.»;

1.2.19. пункт 6.2.1.2. изложить в новой редакции:

«6.2.1.2. Организации спортивно-оздоровительной направленности и использующие арендуемые земельные участки под спортивные сооружения (за исключением деятельности не по профилю спортивных сооружений, физкультурно-спортивных организаций) независимо от источников финансирования, а также спортивные стадионы и аэропорты, трассы мотокросса.

Лица, предусмотренные настоящим пунктом и подпадающие под признаки хозяйствующих субъектов, установленные Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», освобождаются от уплаты арендной платы при условии получения арендодателем (администрацией городского округа) предварительного согласия антимонопольного органа на предоставление льготы данным лицам в порядке, установленном главой 5 указанного Федерального закона, и внесении в установленном порядке соответствующих изменений в договор аренды земельного участка. При таком освобождении от уплаты арендной платы за землю пункт 6.3. настоящего Положения не применяется.».

2. Решение вступает в силу с 01.01.2017.
3. Опубликовать решение в газете «Гражданин», разместить на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда и направить в Министерство по муниципальному развитию и внутренней политике Калининградской области для включения в региональный регистр муниципальных нормативных правовых актов в соответствии с действующим законодательством.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по градорегулированию и землепользованию (Макаров В.М.).

Глава городского округа
«Город Калининград» **А.Г. Ярошук**

Председатель городского Совета
депутатов Калининграда **А.М. Кропоткин**