|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 22.04.2015 № 735-р |
| 32-я сессия |
| г.Петропавловск-Камчатский |

О принятии решения о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд  
«О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»

Рассмотрев проект решения о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд  
«О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся  
в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа», разработанный рабочей группой, созданной решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.02.2015 № 698-р «О создании рабочей группы по разработке проекта решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа», и внесенный Главой Петропавловск-Камчатского городского округа Слыщенко К.Г.,  
в соответствии со статьей 28 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Принять Решение о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд   
«О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся  
в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа».

2. Направить принятое Решение Главе Петропавловск-Камчатского городского округа для подписания и обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Петропавловск-Камчатского городского округа, исполняющий полномочия председателя Городской Думы | К.Г. Слыщенко |

|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

от 28.04.2015 № 317-нд

**О внесении изменений в Решение Городской Думы**

**Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд   
«О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского**

**городского округа»**

*Принято Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа*

*(решение от 22.04.2015 № 735-р)*

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов».

2. Статью 1 изложить в следующей редакции:

**«Статья 1. Предмет регулирования настоящего Решения**

1. Настоящее Решение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее – Решение), разработано в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее Решение устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).».

3. Пункт 2 статьи 2 исключить.

4. Статью 3 изложить в следующей редакции:

«**Статья 3. Формула расчета годовой арендной платы**

1. Размер годовой арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

Ап=(Бс х Св)/100 х Кi, где:

Ап- арендная плата за земельный участок (руб./в год);

Бс - базовая стоимость земельного участка, устанавливаемая в соответствии с частью 2 настоящей статьи (руб.);

Св- ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, применяемая для расчета арендной платы за использование земельных участков в соответствии с приложением к настоящему Решению;

Кi - коэффициент индексации, равный (1+i/100), где i – уровень инфляции, устанавливаемый федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.

2. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи.

В иных случаях базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его кадастровой стоимости.

3. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в случае обращения арендатора земельного участка в уполномоченный по распоряжению земельным участком орган администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – уполномоченный орган) с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы и следующими документами:

1) отчетом об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, определяющим рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

2) положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на 30 процентов.

Пересмотру подлежит период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в уполномоченный орган с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы.

4. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в случаях:

1) изменения уровня инфляции – ежегодно по состоянию на начало очередного года, за исключением случаев определения размера арендной платы, установленных частью 3 статьи 4 настоящего Решения;

2) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, а также настоящего Решения (в этом случае арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов, с применением коэффициента индексации (Ki), равного 1);

3) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об измененной кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициента индексации (Кi), равного 1, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости (в этом случае размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку);

б) при изменении кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном [статьей 24.18](consultantplus://offline/ref=E6829883E0EEFCEC8C3B559945B16A81895E708A041FA0E51C5947C99281F80BA75C764F31bFgFD) Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в этом случае размер арендной платы подлежит изменению с 1 января 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);

4) изменения размера земельного налога по состоянию на начало очередного года, следующего за годом, в котором произошло изменение размера земельного налога, с применением коэффициента индексации (Ki), равного 1;

5) изменения вида разрешенного использования земельного участка (в этом случае арендная плата в соответствии с новым видом разрешенного использования начисляется с даты внесения изменений в государственный кадастр недвижимости с применением коэффициента индексации (Ki), равного 1).

5. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в уполномоченный орган с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

6. Если земельный участок предоставлен в аренду для эксплуатации, либо строительства объекта (объектов) недвижимого имущества, либо целей, не связанных со строительством, при определении арендной платы за земельный участок учитывается тот вид разрешенного использования, к которому применяется более высокая ставка арендной платы (Св).

7. По видам разрешенного использования земельного участка в соответствии с фактическим использованием, по которым не установлена ставка от кадастровой стоимости (Св), для расчета годовой арендной платы значение Св применяется равным 1,5.».

5. Пункт 1 части 3 статьи 4 исключить.

6. Статьи 5 и 6 признать утратившими силу.

7. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава  Петропавловск-Камчатского городского округа | К.Г. Слыщенко |