

## ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011  
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, e-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

23.01.2019 № 533/1

На № \_\_\_\_\_

О рассмотрении проекта  
решения Думы

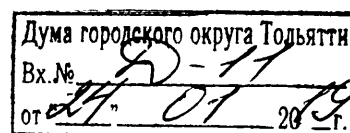
Председателю Думы  
городского округа Тольятти  
Н.И.Остудину

Уважаемый Николай Иванович!

Прошу Вас рассмотреть в инициативном порядке на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов».

Докладчик: Сорокина Инна Олеговна – руководитель департамента по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

В соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 №3530-п/1, проведена оценка регулирующего воздействия проекта.



- Приложение:
1. Проект решения Думы городского округа Тольятти «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов» 32 - л.
  2. Пояснительная записка 3 - л.
  3. Финансово – экономическое обоснование 5 - л.
  4. Отчет № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти» в электронном виде в формате .pdf
  5. Копия отчета о проведении ОРВ 4 - л.
  6. Копия свода предложений, полученных по результатам публичных консультаций 6 - л.
  7. Заключение об ОРВ 5 - л.

Глава городского округа



С.А.Анташев

**О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов**

Рассмотрев проект решения Думы городского округа Тольятти «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов», в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, с 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», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

**РЕШИЛА:**

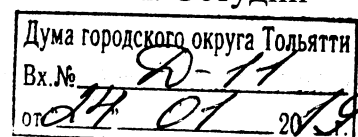
1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов согласно приложению.
2. Рекомендовать администрации городского округа Тольятти (Анташев С.А.) привести муниципальные правовые акты администрации городского округа Тольятти в соответствие с настоящим решением.
3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».
5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (И.В. Лыткин).

Глава городского округа

С.А. Анташев

Председатель Думы

Н.И. Остудин



*Анташев*

**Порядок определения размера арендной платы за  
земельные участки, находящиеся в муниципальной  
собственности городского округа Тольятти и  
предоставленные в аренду без торгов.**

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее - земельные участки) и предоставленных в аренду без торгов.

2. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду без торгов для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, (далее - методика) согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с методикой, в следующих случаях:

в случае предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, лицам, которым установлены 1 и 2 группы инвалидности, лицам, имеющим 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года, инвалидам с детства, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны. Правило, установленное настоящим абзацем, применяется в случае предоставления земельных участков гражданам для эксплуатации домов малоэтажной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения погребов, хозяйственных кладовых, гаражей, стоянки для технических и других средств передвижения;

в случае предоставления в аренду для целей, не связанных со строительством, земельного участка организациям, осуществляющим на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе. Перечень организаций, осуществляющих на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе, определяется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим взаимодействие с органами военного управления, военными комиссариатами.

*Дума*

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы определяется в соответствии с методикой.

В случае если годовой размер арендной платы, определенный в соответствии с методикой, превышает предельный размер годовой арендной платы, установленный Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

В случае если размер арендной платы, определенный в соответствии с правилами, установленными абзацами с первого по пятый настоящего пункта, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении такого земельного участка, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере двукратной ставки земельного налога за земельный участок.

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. Размер арендной платы за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

3) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

*Д.И.И.*

7. Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением, в отношении которого установлены ограничения прав на приобретение в собственность собственником этого здания, сооружения, определяется в соответствии с методикой.

В случае если размер арендной платы, определенный в соответствии с правилами, установленными абзацем первым настоящего пункта, превышает размер земельного налога в отношении такого земельного участка, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога за земельный участок.

8. Определение размера арендной платы за использование земельных участков для строительства осуществляется в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставляемых для строительства, согласно приложению 2 к настоящему Порядку, за исключением арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых по результатам торгов.

9. В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.

10. В случае изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка, выявленного по результатам обследования земельного участка на предмет его фактического функционального использования, арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения. При этом новая величина размера арендной платы устанавливается с момента выявления изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка согласно акту осмотра земельного участка.

*Дмитрий*

Приложение 1  
к Порядку  
определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в  
муниципальной собственности  
городского округа Тольятти

**Методика  
определения размера арендной платы за использование  
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности  
городского округа Тольятти и предоставляемых для целей, не  
связанных со строительством.**

Размер арендной платы в год за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставляемые для целей, не связанных со строительством (далее – земельные участки), рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = C_{кад} \times K_{в} \times K_{и},$$

где  $A_{п}$  - размер арендной платы за земельный участок в год;

$C_{кад}$  - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года. В случае, если сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости позднее 1 января расчетного года, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующего виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка;

$K_{в}$  - коэффициент вида использования земельного участка (Таблица 1).

В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

$K_{и}$  - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение

соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

Таблица 1

**КОЭФФИЦИЕНТ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ И  
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ**

Номер вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка *	Значение К <sub>з</sub>
1	2	3	4
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.	
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	0,0358
1.2	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	0,0358
1.3	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и	0,0358

*Алекс*