



РЫЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 19 октября 2022 года

№ 15/4

О внесении изменений и дополнений в решение Рыльской городской Думы от 25.02.2016 №47/12 «Об утверждении значений коэффициентов, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 №249-ПА «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов», Уставом муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области, Отчетом от 30.09.2022 №09/22 «Об обосновании значений коэффициентов, применяемых для определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности, собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области»,

РЫЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения и дополнения в решение Рыльской городской Думы от 25.02.2016 №47/12 «Об утверждении значений коэффициентов, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области»:

1.1. В преамбуле решения слова «Законом Курской области от 28.12.2007 №137-ЗКО «О порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена» заменить словами «Постановлением Администрации 249-ПА от 27.03.2017 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов»;

1.2. Приложение №1 «Значения коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (Кви), применяемых для определения размера арендной платы за использование таких земельных участков изложить в новой редакции (Прилагается);

1.3. Установить, что:

1.3.1. годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении:

- земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

- земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

- земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

1.3.2. в случаях если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, до даты ее установления, или установлена равной 1 рублю за

земельный участок, годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным рыночной стоимости годового размера арендной платы, определенной в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

1.3.3. при заключении договора аренды земельного участка по основаниям, установленным пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", годовой размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, установленный ранее заключенным по результатам торгов договором аренды этого земельного участка, при этом размер арендной платы не должен быть ниже размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с настоящим Решением;

1.3.4. 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 пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

1.3.5. в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, а также аренды земельных участков, занятых объектами жилищно-коммунального хозяйства независимо от организационно-правовой формы и формы собственности правообладателей таких объектов, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

1.3.6. размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в пределах:

- 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.

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

1.3.7. арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части;

1.3.8. размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного

участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, 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;

1.3.9. арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря;

1.3.10. неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы;

1.3.11. изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;
- внесение изменений в законодательство Российской Федерации и Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;
- в иных случаях, предусмотренных договором.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.11.2022 и подлежит официальному опубликованию.

**Председатель Рыльской
городской Думы**



А.В. Харин

Глава города Рыльска

С.А. Курносов