АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОШАХТИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 апреля 2015 г. N 341

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДА НОВОШАХТИНСКА

(в ред. постановлений Администрации г. Новошахтинска

от 23.10.2015 [N 1127](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 28.12.2015 [N 1359](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BBF265FFFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 12.09.2017 [N 874](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039195B4215EF8A1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL),

от 06.07.2018 [N 623](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B6235AFCA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 10.08.2018 [N 738](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 06.03.2020 № 179)

В целях приведения нормативных правовых актов Администрации города в соответствие с действующим законодательством постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#P41) определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) [постановление](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB42458F7A1405ED64897251AF18EEEBF9265F00B97ADC123FA9C23Q1Q2L) Администрации города от 29.11.2013 N 1559 "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска";

2) [постановление](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB7235EF9A1405ED64897251AF18EEEBF9265F00B97ADC123FA9C23Q1Q2L) Администрации города от 14.08.2014 N 998 "О внесении изменений в постановление Администрации города от 29.11.2013 N 1559";

3) [постановление](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB7235EFAA1405ED64897251AF18EEEBF9265F00B97ADC123FA9C23Q1Q2L) Администрации города от 31.10.2014 N 1348 "О внесении изменений в постановление Администрации города от 29.11.2013 N 1559";

4) [постановление](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB72C50FEA1405ED64897251AF18EEEBF9265F00B97ADC123FA9C23Q1Q2L) Администрации города от 15.01.2015 N 22 "О внесении изменений в постановление Администрации города от 29.11.2013 N 1559".

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети Интернет и применяется к правоотношениям, возникшим с 01.03.2015.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы Администрации города С.А. Бондаренко.

Мэр города

И.Н.СОРОКИН

Постановление вносит

Комитет по управлению имуществом

Администрации города

Приложение

к постановлению

Администрации города

от 10.04.2015 N 341

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДА НОВОШАХТИНСКА

(далее - Порядок)

(в ред. постановлений Администрации г. Новошахтинска

от 23.10.2015 [N 1127](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 28.12.2015 [N 1359](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BBF265FFFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 12.09.2017 [N 874](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039195B4215EF8A1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL),

от 06.07.2018 [N 623](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B6235AFCA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 10.08.2018 [N 738](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL), от 06.03.2020 № 179)

1. В соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска (далее - размер арендной платы), устанавливается по видам использования земель с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных [Постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5B9F9EBE2F0EA3FE1B0381419D724FBE8FB2FAC476F10F97AFC63FQFQ8L) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", и в порядке, установленном [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919CB6245EF8AC1D54DE119B271DFED1EBAA833DFC098AB3C63AE69E2110Q6Q1L) Правительства Ростовской области от 02.03.2015 N 135 "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области" и в целях реализации Областного [закона](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194BF2359FAA1405ED64897251AF18EEEBF9265F00B97ADC123FA9C23Q1Q2L) от 01.10.2004 N 151-ЗС "Об инвестициях в Ростовской области".

При этом размер арендной платы не может быть ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

Для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5B9F9EBE2F0EA3FE1B0381419D724FBE8FB2FAC476F10F97AFC63FQFQ8L) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, определяется равным размеру земельного налога за такие земельные участки.

2. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов в случаях, указанных в [пункте 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7BEFEC66DFA5CD8E99330F99F3F1266112A3FAEQ1Q4L) Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере:

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

1,4 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) либо занятых такими объектами, но не более 9,27 рубля за кв. м;

2,0 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

0,65 рубля за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов;

52,99 рубля за га - в отношении земельных участков, которые предоставлены открытому акционерному обществу "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

(абзац введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039195B4215EF8A1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC436ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 12.09.2017 № 874)

2,79 рубля за кв. м – в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения нефтепроводов, нефтепродуктоводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов.

(абзац введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039195B4215EF8A1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC436ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

3. Размер арендной платы в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7BAF9C663A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при заключении договора аренды земельного участка:

с лицом, которое в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D724FBE8FB2FAC476F10F97AFC63FQFQ8L) Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных и муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Ростовской области, с некоммерческой организацией, созданной Ростовской областью или муниципальным образованием "Город Новошахтинск" для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, областными законами право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

в соответствии с [пунктом 3](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7B7F3C063A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) или [4 статьи 39.20](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7B7F3CF63A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B6235AFCA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC536ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.07.2018 N 623)

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B6235AFCA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC236ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.07.2018 N 623)

4. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7BBFCC763A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным областным законом, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области и в размере, установленном постановлением Администрации города от 30.12.2019 № 1351 «Об утверждении Положения об определении размера арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новошахтинска, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов».

(п. 4 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=FB71103E5D10DCD40AC42443607D2CA3D8275E6FBE8CE74680038D75B8B9272627F199F6D46E969B90D19F73882967E23DE73AF9F7A881519B753DCBW2L) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

5. Размер арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7BBFCCF63A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7BAFDC463A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается:

1,5 процента кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2,0 процента кадастровой стоимости иных земельных участков.

(п. 5 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC536ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 10.08.2018 N 738)

6. Размер ежегодной арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C5F9E9DB62F0EA3FE1B0381419D725DBED7BBF2CF63A559CDF8CB3CFB8221157F0D283DQAQCL) Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, устанавливается 0,6 процента от кадастровой стоимости таких земельных участков.

(п. 6 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=FB71103E5D10DCD40AC42443607D2CA3D8275E6FBE8CE74680038D75B8B9272627F199F6D46E969B90D19F73882967E23DE73AF9F7A881519B753DCBW2L) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

7. Размер ежегодной арендной платы при заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением случаев, установленных настоящим постановлением.

(п. 7 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=FB71103E5D10DCD40AC42443607D2CA3D8275E6FBE8CE74680038D75B8B9272627F199F6D46E969B90D19F73882967E23DE73AF9F7A881519B753DCBW2L) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

7.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок, предоставленный для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение, определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии со ставками арендной платы, установленными настоящим Порядком.

В случае если ставки арендной платы не установлены, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C559C9DBE2F0EA3FE1B0381419D724FBE8FB2FAC476F10F97AFC63FQFQ8L) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(п. 7.1 введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC536ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 23.10.2015 N 1127)

8. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, размер арендной платы определяется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента 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, 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;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

(под. «а» п. 7 в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=FB71103E5D10DCD40AC42443607D2CA3D8275E6FBE8CE74680038D75B8B9272627F199F6D46E969B90D19F73882967E23DE73AF9F7A881519B753DCBW2L) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

б) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

в) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

г) 2,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

(пп. "г" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC036ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 23.10.2015 N 1127)

д) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

(пп. "д" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACCE36ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 23.10.2015 N 1127)

е) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, предназначенных для перегрузки отходов, в том числе мусороперегрузочных станций;

(пп. "е" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACCF36ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 23.10.2015 N 1127)

ж) 0,6 процента в отношении земельного участка, на котором расположен не введенный в эксплуатацию многоквартирный дом, для строительства которого привлечены денежные средства граждан, включенных в реестр пострадавших граждан (далее - проблемный объект), права на который переходят к инвестору для обеспечения завершения строительства проблемного объекта и ввода его в эксплуатацию в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 1 части 7 статьи 4](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919CB6265BFDAF1D54DE119B271DFED1EBB88365F00889ACC53EF3C870563402293CB21447082804AEQ6QBL) Областного закона от 25.02.2015 N 312-ЗС "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов", в соответствии со [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919CB6265BFDAE1D54DE119B271DFED1EBB88365F00889ACC23DF3C870563402293CB21447082804AEQ6QBL) Областного закона от 30.07.2013 N 1145-ЗС "О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области".

(пп. "ж" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACCF36ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 10.08.2018 N 738)

з) в отношении земельного участка, занимаемого зданиями, сооружениями, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке, а также в отношении земельных участков по заключенным договорам аренды, в соответствии со ставками арендной платы по видам использования указанных в пункте 18 настоящего приложения;

(пп. "з" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACCF36ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

и) 0,3 процента в отношении земельного участка, предоставленного для создаваемых участниками долевого строительства жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, которым передача объекта незавершенного строительства осуществлена в соответствии с параграфом 7 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Применение данного пункта осуществляется при условии, если объект незавершенного строительства соответствует критериям проблемного многоквартирного дома, определенных Областным законом от 30.07.2013 № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области».

(пп. "и" введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACCF36ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 10.08.2018 N 738)

8.1. 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 [пунктом 2](#P56) и [подпунктами "а"](#P85) - ["ж" пункта 8](#P99) настоящего Порядка, 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.

В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата в отношении земельного участка в случаях, не указанных в [пункте 2](#P56) и [подпунктах "а"](#P85) - ["ж" пункта 8](#P99) настоящего Порядка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, определяется в размере 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.

(п. 8.1 введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC736ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 10.08.2018 N 738)

9. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

10. В случае если размеры арендной платы не установлены в соответствии с [пунктами 1](#P53)-[8](#P84) настоящего Порядка, то размер ежегодной арендной платы определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C559C9DBE2F0EA3FE1B0381419D724FBE8FB2FAC476F10F97AFC63FQFQ8L) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". При этом размер ежегодной арендной платы за использование земельных участков не может быть ниже размера земельного налога за такие земельные участки. Если размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки, ниже размера земельного налога, то размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере земельного налога.

11. Размер годовой арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемый в соответствии с [пунктами 1](#P53), [5](#P75) - [8](#P84) настоящего Порядка:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B52151FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC236ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 10.08.2018 N 738)

11.1. для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года;

11.2. для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, определяется путем последовательного перемножения кадастровой стоимости земельного участка, ставки арендной платы и индексов уровня инфляции, предусмотренных областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленных по состоянию на начало очередного финансового года.

При этом индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

12. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в [пунктах 2](#P56), [3](#P64) настоящего Порядка:

12.1. для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка;

12.2. для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, проводится ежегодная индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация размера арендной платы производится начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

13. Размер арендной платы за использование земельного участка, предоставленного для целей жилищного строительства, в случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду такого земельного участка, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, устанавливается равным 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

14. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BBF265FFFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ADC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 28.12.2015 N 1359.

15. Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска при заключении договоров аренды земельных участков обязан предусмотреть в таких договорах случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельных участков.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы изменяется:

за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и установленного по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера ежегодной арендной платы, установленного пунктами 3, 5 и 8.1 настоящего Порядка;

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC736ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, путем ежегодной индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного областным законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением размера ежегодной арендной платы, установленного пунктами 3, 5, 8.1 настоящего Порядка;

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC736ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы, значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы, порядка определения размера арендной платы. При этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC436ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 23.10.2015 N 1127)

ставок арендной платы;

абзац утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC536ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 23.10.2015 N 1127;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков.

Размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1B737B216573F5C559C9DBE2F0EA3FE1B0381419D724FBE8FB2FAC476F10F97AFC63FQFQ8L) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке в пределах срока договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новошахтинска, один раз в пять лет путем направления в адрес арендатора уведомления об изменении арендной платы. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за шесть месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения размера ежегодной арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

16. Арендная плата за использование земельных участков вносится равными долями ежемесячно, не позднее 20 числа отчетного месяца, или ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца отчетного квартала, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

17. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

18. Ставки арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска.

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A5303919BB02251FFA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889AFC736ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.03.2020 № 179)

Таблица

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды разрешенного использования земель | Ставка арендной платы, % |
| 1. | Земельные участки жилой застройки | 0,3 |
| 2. | Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок |  |
| 2.1. | Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта | 4,0 |
| 2.2. | Земельные участки автостоянок | 10,0 |
| 2.3. | Земельные участки иных гаражей | 10,0 |
| 3. | Земельные участки, предназначенные для садоводства, огородничества и для дачного строительства | 0,6 |
| 4. | Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  |
| 4.1. | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли, рынков, объектов общественного питания (рестораны, кафе, бары, столовые, закусочные, кафетерии, интернет-кафе), базы и склады оптовой и оптово-розничной торговли, открытые склады-магазины | 25,0 |
| 4.2. | Земельные участки объектов бытового обслуживания (парикмахерские, химчистки, бани, сауны, мастерские по ремонту бытовой техники, часов, обуви, ателье по пошиву одежды, фотоателье, пункты по прокату, объекты, осуществляющие ритуальные услуги), автосервис (станции техобслуживания, ремонтные мастерские, автомойки, шиномонтаж) | 14,0 |
| 4.3. | Автозаправочные станции | 16,0 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | 1,5 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии |  |
| 6.1. | Земельные участки негосударственных образовательных организаций, негосударственных учреждений культуры и искусства | 1,5 |
| 6.2. | Земельные участки объектов здравоохранения (негосударственные лечебно-профилактические учреждения, фармацевтические предприятия, аптечные учреждения, земельные участки ветеринарных лечебниц) | 20,0 |
| 6.3. | Земельные участки учреждений кино и кинопроката, театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций, выставок, музеев | 1,5 |
| 6.4. | Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий | 5,0 |
| 6.5. | Земельные участки банков, ломбардов, нотариальных палат и контор, нотариусов, занимающихся частной практикой, юридических консультаций, страховых компаний, аудиторов и оценщиков | 13,0 |
| 6.6. | Земельные участки под объектами общественных организаций, используемых не под коммерческую деятельность | 1,5 |
| 6.7. | Земельные участки предприятий, оказывающих услуги почтовой связи населению | 1,5 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок |  |
| 7.1. | Земельные участки фабрик, заводов и комбинатов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий и других промышленных предприятий (промышленных объектов, в том числе под газонаполнительными станциями сжиженных газов) | 1,5 |
| 7.2. | Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК) | 1,5 |
| 7.3. | Земельные участки предприятий ЖКХ, обеспечивающие обслуживание жилого и нежилого фондов, благоустройство города, водоснабжение и водоотведение (за исключением земельных участков, указанных в [пункте 8](#P216) настоящего перечня) | 0,3 |
| 7.4. | Земельные участки баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок | 5,0 |
| 7.5. | Земельные участки для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства | 4,0 |
| 8. | Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи (в том числе телевизионные радиорелейные станции) | 2,0 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (земельные участки сельскохозяйственных угодий; земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения) | 0,6 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования |  |
| 10.1. | Земельные участки, занятые парками, с арендаторами которых заключены концессионные соглашения в отношении муниципального имущества | 0,3 |
| (п. 10 введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=DDC2EE9DE76456DE16A2C1A134DE49523A53039194B6235AFCA1405ED64897251AF18EFCBFCA69F10889ACC336ACCD65476C0E2B21AC135E142A06QAQCL) Администрации г. Новошахтинска от 06.07.2018 N 623) | | |

Управляющий делами

Администрации города

Ю.А.ЛУБЕНЦОВ