АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОШАХТИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2019 г. N 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

В целях реализации Областного [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=143939&date=25.04.2025) 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 с Областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=148231&date=25.04.2025) от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=121682&date=25.04.2025) Правительства Ростовской области от 08.05.2015 N 332 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов", [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=178015&date=25.04.2025) Администрации города от 10.04.2015 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" постановляю:

1. Утвердить Положение 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, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования, подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Новошахтинска в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города по строительству, жилищным вопросам и земельно-имущественным отношениям Маловичко О.А.

Глава Администрации города

С.А.БОНДАРЕНКО

Постановление вносит

Комитет по управлению имуществом

Администрации города

Приложение

к постановлению

Администрации города

от 30.12.2019 N 1351

ПОЛОЖЕНИЕ

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

(далее - Положение)

1. Настоящее Положение регулирует отношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новошахтинска (далее - земельный участок), предоставляемые для размещения объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект), соответствующих критериям, установленным Областным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=143939&date=25.04.2025) 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" (далее - Областной закон от 25.02.2015 N 312-ЗС).

2. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных [пунктом 4 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=25.04.2025&dst=1515&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 3.1 - 3.3 настоящего Положения.

При этом договором аренды предусматривается размер арендной платы за земельный участок, который определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=25.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта, реализации проекта, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктами 6, 9 настоящего Положения.

(п. 2 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100012&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999)

3. Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новошахтинска, в случаях, установленных [пунктом 4 статьи 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&date=25.04.2025&dst=1515&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере:

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

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

1,0 процент кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

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

1,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,40 руб. за кв. м;

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

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

3.1. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, определяется в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного [подпунктом "б" пункта 1 части 7 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=143939&date=25.04.2025&dst=100133&field=134) Областного закона от 25.02.2015 N 312-ЗС, в отношении земельных участков, предоставленных инвестору для строительства жилых домов.

3.2. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, определяется в размере 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка в течение трехлетнего срока строительства и 1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства, предусмотренного [подпунктами "в"](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=143939&date=25.04.2025&dst=100162&field=134) и ["г" пункта 1 части 7 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=143939&date=25.04.2025&dst=100164&field=134) Областного закона от 25.02.2015 N 312-ЗС, в отношении земельного участка, предоставленного инвестору для строительства многоквартирного дома.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100015&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999)

3.3. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, а также земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Новошахтинска, определяется в размере 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с инвестором в целях размещения объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере образования, культуры, здравоохранения или физической культуры и спорта, или размещения объекта образования, культуры, здравоохранения или спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100016&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999)

При этом договором аренды также предусматривается размер арендной платы за земельный участок, который определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=25.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ и применяется в случае нарушения арендатором сроков размещения объекта социально-культурного назначения, относящегося к сфере физической культуры и спорта, или размещения объекта спорта, предусмотренного масштабным инвестиционным проектом, а также в случае нарушения обязательств по уплате арендной платы, в порядке, установленном пунктами 6, 10 настоящего Положения.

4. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в пункте 3 настоящего Положения, 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.

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.

5. Исключен. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100017&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999.

6. В случае получения мотивированного заключения, направленного органом исполнительной власти Ростовской области в порядке, установленном [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=121682&date=25.04.2025) Правительства Ростовской области от 08.05.2015 N 332 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов", Комитет по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска (далее - арендодатель) в 30-дневный срок с даты получения такого мотивированного заключения принимает решение об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с подпунктом 3.3 настоящего Положения.

(п. 6 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100018&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999)

7. В недельный срок со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего Положения, арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

8. В случае принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего Положения, арендная плата за земельный участок считается установленной с даты принятия такого решения в размере, определенном по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=25.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ, в случае установления размера арендной платы в соответствии с подпунктом 3.3 настоящего Положения.

(п. 8 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100020&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999)

9. Исключен. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100022&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999.

10. В случае нарушения обязательств по уплате арендной платы более двух раз подряд арендодатель в 30-дневный срок с даты пропуска арендатором очередного арендного платежа принимает решение об изменении порядка определения размера арендной платы, рассчитанной в соответствии с подпунктом 3.3 настоящего Положения.

Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 7 - 9 настоящего Положения.

(п. 10 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=128633&date=25.04.2025&dst=100023&field=134) Администрации г. Новошахтинска от 30.08.2022 N 999)

11. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новошахтинска, или государственная собственность на который не разграничена, обязан предусмотреть в таком договоре случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование такого земельного участка.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя:

размер годовой арендной платы за использование земельного участка государственная собственность на который не разграничена, изменяется путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

размер годовой арендной платы земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новошахтинска, изменяется 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 в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Ростовской области;

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 даты вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов об установлении (утверждении):

ставок арендной платы;

размера уровня инфляции;

значений и коэффициентов, используемых при расчете арендной платы;

порядка определения размера арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Новошахтинска, или земельного участка государственная собственность на который не разграничена, подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=25.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ, подлежит изменению в пределах срока договора аренды земельного участка 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 арендной платы, определенного по результатам рыночной оценки, размер уровня инфляции, указанный в настоящем пункте, не применяется.

12. После ввода в эксплуатацию объектов, построенных в ходе реализации масштабного инвестиционного проекта, а также объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения размер арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами, предусматривающими порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новошахтинска, расположенных в границах муниципального образования "Город Новошахтинск".

Управляющий делами

Администрации города

Ю.А.ЛУБЕНЦОВ