

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА****Р Е Ш Е Н И Е**

400066, г. Волгоград, ул. Советская , 9

тел. (8442) 33-26-55; факс. (8442) 55-17-13

от _____ № _____

О внесении изменений в Порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда, утвержденный решением Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 № 79/2438 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда» (в редакции решения Волгоградской городской Думы от 02.07.2014 № 14/476)

В целях повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, руководствуясь статьей 11, пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции на 04.10.2014), статьями 24.18, 24.20 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции на 21.07.2014), статьями 7, 24, 25, 26 Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда, утвержденный решением Волгоградской городской Думы от 16.07.2013 № 79/2438 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда» (в редакции решения Волгоградской городской Думы от 02.07.2014 № 14/476), следующие изменения:

1.1. В разделе 1 «Общие положения»:

1.1.1. В пункте 1.2:

1.1.1.1. Абзацы пятый, шестой изложить в следующей редакции:

«кадастровая стоимость № 1 земельного участка - расчетная величина, отражающая представления о ценности (полезности) земельного участка при существующем его использовании, и утвержденная органом исполнительной власти Волгоградской области по городскому округу город-герой Волгоград;

удельный показатель кадастровой стоимости № 1 земель - расчетная величина, отражающая кадастровую стоимость единицы площади (одного квадратного метра) объекта государственной кадастровой оценки земель;».

1.1.1.2. Дополнить абзацами следующего содержания:

«кадастровая стоимость № 2 земельного участка - расчетная величина, отражающая представления о ценности (полезности) земельного участка при существующем его использовании, и определенная по результатам спора в суде или на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости;

удельный показатель кадастровой стоимости № 2 земель - расчетная величина, определенная по результатам спора в суде или на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.».

1.1.2. Пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. При определении размера арендной платы на основании кадастровой стоимости № 1 земельного участка в соответствии с настоящим Порядком устанавливаются следующие коэффициенты:

коэффициент вида функционального использования земельных участков принимается в размере ставки земельного налога по соответствующему виду разрешенного использования земельного участка, установленной Положением о местных налогах на территории Волгограда;

коэффициент индексации устанавливается правовым актом исполнительной власти Волгоградской области;

коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке, устанавливается настоящим Порядком по форме согласно приложению 1 и не может быть ниже 1;

коэффициент категории арендатора земельного участка устанавливается настоящим Порядком по форме согласно приложению 2 и не может быть выше 1.

При определении размера арендной платы на основании кадастровой стоимости № 2 земельного участка в соответствии с настоящим Порядком устанавливаются следующие коэффициенты:

Коэффициент в размере ставки рефинансирования, определяемой Центральным банком Российской Федерации в установленном порядке. Указанный коэффициент в случае его изменения подлежит применению со дня вступления в силу правового акта Центрального банка Российской Федерации, устанавливающего данный коэффициент.».

1.2. Подпункт 2.1.1 пункта 2.1 раздела 2 «Расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Волгограда» изложить в следующей редакции:

«2.1.1. Размер арендной платы за земельные участки при наличии кадастровой стоимости № 1 земельного участка рассчитывается в следующем порядке:

$$A1 = \text{КСЗУ} \times \text{Кви} \times \text{Кдп} \times \text{Ккан} \times \text{Ки}, \text{ где:}$$

A1 - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка;

Кви - коэффициент вида функционального использования земельного участка;

Кдп - коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке;

Ккан - коэффициент категории арендатора земельного участка;

Ки - коэффициент индексации.

Размер арендной платы за земельные участки при наличии кадастровой стоимости № 2 земельного участка рассчитывается в следующем порядке:

$$A2 = \text{КРСЗУ} * \text{ставка рефинансирования}, \text{ где:}$$

A2 - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КРСЗУ - кадастровая стоимость земельного участка, определенная равной его рыночной стоимости на основании вступившего в законную силу судебного акта или по результатам рассмотрения спора комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости;

Ставка рефинансирования - коэффициент в размере ставки рефинансирования, определяемой Центральным банком Российской Федерации в установленном порядке.

При заключении договора аренды земельного участка, когда арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости № 1 земельного участка, в таком договоре аренды предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.»

2. Администрации Волгограда опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Порядок расчета арендной платы за земельные участки при наличии кадастровой стоимости № 2 применяется с даты опубликования настоящего решения к земельным участкам, кадастровая оценка которых определена по результатам судебного спора или по результатам рассмотрения спора

комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Порядок расчета арендной платы за земельные участки, кадастровая оценка которых будет определена после вступления в силу настоящего решения по результатам судебного спора или по результатам рассмотрения спора комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, применяется с 01 января календарного 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.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на А.В. Зверева – заместителя главы Волгограда.

Глава Волгограда

А.В. Косолапов