ПРОЕКТ

вносится Администрацией

города Курска

**КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**О внесении изменений в решение**

**Курского городского Собрания от 10 февраля 2015 г.**

**№111-5-РС «Об утверждении Порядка определения размера**

**арендной платы за земельные участки, находящиеся**

**в собственности муниципального образования "Город Курск"**

**и предоставленные в аренду без торгов»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск», и предоставленные в аренду без торгов, утвержденный решением Курского городского Собрания от 10 февраля 2015 г. №111-5-РС следующие изменения:

1) абзац второй пункта 1 Порядка изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

А = КС x Кви x Ка,

где:

А - годовой размер арендной платы, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

Кви - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.».

2) абзац 1 пункта 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«2. 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.»;

3) абзац 4 пункта 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;»;

4) абзац 5 пункта 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;»;

5) абзац 7 пункта 2 Порядка изложить в следующей редакции:

«линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий.».

6) абзац 7 пункта 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«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.»;

7) абзац 8 пункта 3 Порядка изложить в следующей редакции:

«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.».

8) пункт 4 Порядка изложить в следующей редакции:

«4. 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.».

9) пункт 5 Порядка изложить в следующей редакции:

«5. Установить следующие сроки внесения арендной платы:

При расчете платежей за текущий год арендная плата вносится равными частями:

первый взнос - 20-го числа третьего месяца;

последующие - 10-го числа с интервалом в три месяца.

При расчете платежей за текущий год с учетом платежей за предыдущий период:

первый взнос - 20-го числа третьего месяца суммы, состоящей из платежа за предыдущий период и равной части платежа за текущий год;

последующие - 10-го числа с интервалом в три месяца из расчета равной части платежа за текущий год.

Последний взнос платежа должен быть установлен до окончания срока действия договора аренды земельного участка.».

10) пункт 6 Порядка изложить в следующей редакции:

«6. В случае осуществления арендатором (арендаторами) на земельном участке нескольких видов разрешенного использования при расчете арендной платы применяется наибольший из соответствующих для данного земельного участка коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков.».

11) Порядок дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. 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;

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.».

12) Порядок дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. 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".».

13) Порядок дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации, законодательные акты Курской области, МО «Город Курск», регулирующих порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.».

14) Порядок дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11 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 2 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.».

2. Рекомендовать Администрации города Курска привести свои правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска Н.И. Овчаров