АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 января 2016 г. N 75

О РАСЧЕТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ

НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ,

РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ", ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Областным законом Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области" (ред. от 29.07.2015), постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 N 576 "О расчете арендной платы и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону", и признании утратившими силу некоторых правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону", в целях реализации 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" (ред. от 29.07.2015) постановляю:

1. Утвердить [расчет](#P40) арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенные в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону", предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, согласно приложению.

2. Постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 22.04.2015 N 287 "Об утверждении размера понижающих коэффициентов и порядка их применения при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону" признать утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в городской газете "Ростов официальный".

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по вопросам экономики) Раздорского С.А.

Глава Администрации

города Ростова-на-Дону

С.И.ГОРБАНЬ

Постановление вносит

Департамент

имущественно-земельных

отношений города

Ростова-на-Дону

Приложение

к постановлению

Администрации

города Ростова-на-Дону

от 29.01.2016 N 75

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ

НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ,

РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ", ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО

НАЗНАЧЕНИЯ, РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

1. Расчет арендной платы установлен в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону", предоставляемых для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (далее - объект), реализации масштабных инвестиционных проектов (далее - проект), соответствующих критериям, установленным Областным законом 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".

2. Размер арендной платы за земельные участки, за исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с учетом положений данного постановления.

3. Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, в случаях, установленных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается:

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;

1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

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 процента 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;

2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

4,2 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

0,10 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

2,1 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

0,05 руб. за кв. м - в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения аэропортов и аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

0,7 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок;

1,2 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для размещения линий метрополитена.

4. При определении размера годовой арендной платы в соответствии со ставками арендной платы в случаях, указанных в [пункте 3](#P51) приложения к постановлению, 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. При определении размера арендной платы за использование земельных участков применяется понижающий коэффициент, равный 0,5, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3](#P51) приложения к постановлению.

6. В случае нарушения сроков размещения объекта, реализации проекта орган исполнительной власти Ростовской области, осуществляющий координацию деятельности в соответствующих отраслях (сферах управления), направляет мотивированное заключение об этом в адрес органа местного самоуправления (арендодателя), если договор аренды заключен в отношении муниципального земельного участка и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

7. На основании мотивированного заключения, указанного в [пункте 6](#P71) приложения к постановлению, арендодатель в тридцатидневный срок с даты получения такого мотивированного заключения принимает решение об отмене применения понижающего коэффициента, установленного [пунктом 5](#P70) приложения к постановлению.

8. В недельный срок со дня принятия решения об отмене применения понижающего коэффициента арендодатель обязан известить о принятом решении арендатора.

9. В случае принятия решения об отмене применения понижающего коэффициента арендная плата за земельный участок считается установленной без учета понижающего коэффициента, установленного [пунктом 5](#P70) приложения к постановлению, с даты заключения договора аренды.

10. Арендатор обязан в месячный срок со дня уведомления его о принятии решения об отмене применения понижающего коэффициента оплатить сумму, равную разнице между арендной платой, установленной без учета понижающего коэффициента, установленного [пунктом 5](#P70) приложения к постановлению, и оплаченной арендной платой с даты заключения договора аренды до даты принятия решения об отмене применения понижающего коэффициента.

11. В случае нарушения обязательств по уплате арендной платы арендодатель в тридцатидневный срок с даты пропуска арендатором очередного арендного платежа принимает решение об отмене применения понижающего коэффициента, установленного пунктом 5 приложения к постановлению. Исполнение решения осуществляется в порядке, предусмотренном [пунктами 8](#P73) - [10](#P75) приложения к постановлению.

12. Арендодатель при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону 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, находящегося в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону или 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;

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 Ростова-на-Дону или 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 от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", 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 6 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.

13. 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 нормативно-правовым актом органа местного самоуправления, предусматривающим порядок расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону".

Начальник общего

отдела Администрации

города Ростова-на-Дону

М.Ю.БЕЛЯЕВА