Проект

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**городского округа Воскресенск**

**Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**О внесении изменений в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Воскресенск Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Воскресенск от 29.11.2019 № 63/7 (с изменениями от 24.12.2020 № 313/32, 27.12.2021 № 484/60)**

В соответствии со [ст. 22](consultantplus://offline/ref=F65DDCFD5D29465D00F18674A986405CE2FDBA0B4F96281E4F76917DE84B7F5C7B0BF564256561EB18979E399067150D151D70FCA57354F2W4C1P), [39.7](consultantplus://offline/ref=F65DDCFD5D29465D00F18674A986405CE2FDBA0B4F96281E4F76917DE84B7F5C7B0BF56024676BB849D89F65D53A060D1C1D73FDBAW7C8P), [65](consultantplus://offline/ref=F65DDCFD5D29465D00F18674A986405CE2FDBA0B4F96281E4F76917DE84B7F5C7B0BF564256565EA19979E399067150D151D70FCA57354F2W4C1P) Земельного кодекса Российской Федерации, [ст. 614](consultantplus://offline/ref=F65DDCFD5D29465D00F18674A986405CE2FCBA074F92281E4F76917DE84B7F5C7B0BF564256566E51A979E399067150D151D70FCA57354F2W4C1P) Гражданского кодекса Российской Федерации , Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=F65DDCFD5D29465D00F1877ABC86405CE2FEBB024294281E4F76917DE84B7F5C690BAD68246D7EED1982C868D5W3CBP) Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»

Совет депутатов городского округа Воскресенск решил:

1. Внести в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Воскресенск Московской области, утверждённый решением Совета депутатов городского округа Воскресенск от 29.11.2019 № 63/7 (с изменениями от 24.12.2020 № 313/32, 27.12.2021 № 484/60) следующие изменения:
   1. П. 4.2 исключить.
   2. П. 4.3 изложить в новой редакции:

«4.3. арендная плата за земельные участки сельскохозяйственного назначения, предоставленные для сельскохозяйственного использования сельскохозяйственным организациям, определяется в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков. Для целей настоящей статьи под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, крестьянские (фермерские) хозяйства, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее 50 процентов общей суммы выручки за календарный год.

Предоставление документов, подтверждающих отнесение юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств к сельскохозяйственным организациям для целей настоящего Порядка, осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом Московской области.».

1.3. П. 4.4 изложить в новой редакции:

«4.4. случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, включая земельные участки общего назначения, сенокошения, животноводства (включая земли, занятые строениями и сооружениями), выпаса сельскохозяйственных животных, а также некоммерческим организациям, созданным гражданами для ведения садоводства или огородничества, арендная плата определяется в размере трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.».

1.4. П. 7 изложить в новой редакции:

«7. На период строительства (реконструкции) устанавливается Кд, равный 1,5, за исключением жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства.

Указанное значение коэффициента устанавливается на три года с даты подписания договора аренды земельного участка, а в случае, если стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора, - с даты возникновения арендных отношений.

В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид разрешенного использования, предусматривающий строительство (реконструкцию), Кд, равный 1,5, применяется с даты принятия соответствующего правового акта, но не более чем на три года.

Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) применяется однократно вне зависимости от изменения вида разрешенного использования земельного участка.

По истечении срока, установленного настоящей частью, вне зависимости от ввода объекта в эксплуатацию применяется Кд в соответствии с [приложением](consultantplus://offline/ref=761BBC7D30565697CEE43B5A3A22A195F7790C3DA465BA0B7C70C4C0781ED5539DDE1FA1952B4874C48F0CB591A907DC62A16847FE0BB08EQDkDJ) 1 к настоящему Порядку.

В случае, если в соответствии с [приложением](consultantplus://offline/ref=761BBC7D30565697CEE43B5A3A22A195F7790C3DA465BA0B7C70C4C0781ED5539DDE1FA1952B4874C48F0CB591A907DC62A16847FE0BB08EQDkDJ) 1 к настоящему Порядку значение коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, установлено в размере менее 1,5, то Кд, равный 1,5, на период строительства (реконструкции) не применяется.»

1.5. П. 12 изложить в новой редакции:

«12. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности городского округа Воскресенск Московской области, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2 статьи 65](consultantplus://offline/ref=A75D3432669A9E25F48976BFFD3C6E5B927136FBBD99929C186DD55C01A568DBCE8B297A6530EBA3370F1DBC649FEAE6AF344095077DdFS2M) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также условия данного договора соответствуют требованиям [части 6 статьи 68](consultantplus://offline/ref=A75D3432669A9E25F48976BFFD3C6E5B927136FBBD99929C186DD55C01A568DBCE8B297A6230E2A3370F1DBC649FEAE6AF344095077DdFS2M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка, находящегося в собственности городского округа Воскресенск Московской области, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского округа Воскресенск Московской области, юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории городского округа Воскресенск Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A75D3432669A9E25F48976BFFD3C6E5B957933FAB99C929C186DD55C01A568DBDC8B71746438F5A867405BE96Bd9SFM) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории городского округа Воскресенск Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.».

1.6. Дополнить п. 15, 16, 17, следующего содержания:

«15. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании «Фонд развития территорий», принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд развития территорий Московской области», а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определённом статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливаются в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

16. Арендная плата за земельный участок, предоставляемый в соответствии со [статьей 8](consultantplus://offline/ref=6CA919F2A237434A0EA44B4C3A467546B63822FF7C54826461E01FFB2FDD0F99B6E1467091242FABE100A24CF2222265C90DFAE276E68314A1Z9M) Федерального закона от 14 марта 2022 года N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случаях и на срок, определенных Правительством Московской области, устанавливается в размере одного рубля.

По истечении срока, определенного Правительством Московской области, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктом 4.7 настоящего Порядка.

17. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для организаций, основной вид экономической деятельности которых в соответствии с Общероссийским [классификатором](consultantplus://offline/ref=E0DE009E8066C8D0161910DEB23D33ADC49E4BA9F85937FA78177F7F4C1779FA36D1DF926B0EFBD02AF4B2F726z0rFJ) видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) относится к следующим группам (подгруппам, видам): 62.01, 62.02, 62.02.1, 62.02.4, 62.03.13, 62.09, 63.11.1, определяется согласно пункту 4.7 настоящего Порядка с применением понижающего коэффициента (Кп) в размере 0,5 при условии, что организацией получен документ о государственной аккредитации организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Понижающий коэффициент (Кп) применяется в период 2022-2024 годов.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте городского округа Воскресенск Московской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам бюджета, муниципальной собственности, финансовой и налоговой политики (Слепов С.С.) и заместителя Главы Администрации городского округа Воскресенск Иванова А.Д.

Председатель Совета депутатов

городского округа Воскресенск В.Ю. Кузнецов

Глава городского округа Воскресенск А.В. Болотников