



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИРКУТСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

от 12.04.2021 №031-06-268/21

О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 21 июля 2015 года № 031-06-697/5

В целях приведения муниципального правового акта города Иркутска в соответствие с законодательством Российской Федерации, руководствуясь статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом

от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации

от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьями 11, 37, 38, 42 Устава города Иркутска, администрация города Иркутска

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска, утвержденный постановлением администрации города Иркутска от 21 июля 2015 года № 031-06-697/5, с последними изменениями, внесенными постановлением администрации города Иркутска от 26 августа 2019 года № 031-06-649/9, следующие изменения:

1) в разделе I:

а) в пункте 2:

в абзаце первом слова «или размер первого арендного платежа за земельный участок» исключить;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.»;

абзац третий исключить;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Размер арендной платы за использование земельных участков определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

в соответствии с пунктом 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации;

с собственником здания, сооружения, право которого на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого этим зданием, сооружением, ограничено законодательством Российской Федерации.»;

в) дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. При переоформлении юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды, размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».»;

2) в разделе II:

а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«При этом арендная плата, за исключением случаев, указанных в пунктах 3 и 4 раздела I настоящего Порядка, ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.»;

б) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае просрочки уплаты арендных платежей при расторжении договора аренды земельного участка к арендатору применяются меры в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации до полного погашения задолженности.»;

в) абзац девятый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«До 2020 года применяется коэффициент (Ка), учитывающий размер уровня инфляции, утверждаемый ежегодно соответствующим постановлением администрации города Иркутска.»;

г) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Коэффициент инфляции ($K_{\text{и}}$) к кадастровой стоимости, измененной на основании решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда, применяется в соответствии с пунктом 3 настоящего раздела, начиная с года, следующего за годом, по состоянию на дату которого установлена измененная кадастровая стоимость земельного участка, но не ранее года применения сведений о кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

В иных случаях сведения об изменении кадастровой стоимости земельного участка для целей определения арендной платы подлежат применению с момента их внесения в Единый государственный реестр недвижимости.»;

д) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. В случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, а также в случае если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, то арендная плата определяется соразмерно долям в праве на здание, сооружение или помещения в них. Площадь соответствующей части арендуемого земельного участка определяется по формуле:

$$S_{\text{зyN}} = \frac{S_{\text{онN}}}{S_{\text{он}}} \times S_{\text{зy}},$$

где:

$S_{\text{зyN}}$ - площадь земельного участка, принадлежащая арендатору N, пропорционально доле в праве на объект недвижимости (кв. м);

$S_{\text{онN}}$ - площадь помещения, находящегося в собственности, на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения у арендатора N (кв. м);

$S_{\text{он}}$ - общая площадь объекта недвижимости, расположенного на земельном участке (кв. м);

Сзу - общая площадь земельного участка (кв. м).

Арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли), при этом процент к кадастровой стоимости земельного участка (Пк) (Приложение № 1 к настоящему Порядку) применяется согласно виду деятельности конкретного арендатора.»;

е) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Размер ежегодной арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Иркутской области, утверждающих результаты государственной кадастровой оценки земель различных категорий в Иркутской области, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам использования и категориям арендаторов, в случае перевода земельного участка из одной категории в другую и изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Иные случаи пересмотра размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя предусматриваются договором аренды земельного участка.»;

3) в абзаце втором пункта 1, в пунктах 3 и 5 раздела III слова «15 июня» заменить словами «10 мая»;

4) Приложение № 1 изложить в редакции Приложения к настоящему Постановлению.

2. Отделу документационного обеспечения и архива организационного управления аппарата администрации города Иркутска внести в оригинал постановления администрации города Иркутска от 21 июля 2015 года № 031-06-697/5 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Иркутска» информационную справку о внесенных настоящим Постановлением изменениях.

3. Управлению по информационной политике, связям со средствами массовой информации и общественностью администрации города Иркутска опубликовать настоящее Постановление с приложением в средствах массовой информации и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органов местного самоуправления города Иркутска.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

Мэр города Иркутска
Болотов

Р.Н.