Проект вносится

Главой администрации города Орла

**Российская федерация**

**Орловская область**

**Муниципальное образование «город Орёл»**

**ОРЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

(принято на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заседании

городского Совета)

О внесении изменений в Правила определения платы за земельные участки, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Орёл», при предоставлении их в аренду, при заключении соглашений об установлении сервитута, при перераспределении с земельными участками, находящимися в частной собственности.

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», постановления Правительства Орловской области от 18.11.2019 N 634 «О внесении изменений в постановление Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года N 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области», Устава города Орла, отчета ООО «Оценка+» о финансово-экономическом обосновании коэффициентов категорий арендаторов от 26.03.2020г., отчета ИП Кондратова С.В. об оценке рыночной стоимости 1 кв.м. земельного участка от 25.03.2020г.

**ОРЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:**

Внести следующие изменения в Правила определения платы за земельные участки, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Орёл», при предоставлении их в аренду, при заключении соглашений об установлении сервитута, при перераспределении с земельными участками, находящимися в частной собственности, утверждённые решением Орловского городского Совета народных депутатов от 27 августа 2015 г. № 67/1216-ГС:

1. Пункты 9, 10 Приложения №1 изложить в новой редакции:

«9. В отношении земельных участков, не указанных в [пунктах 7](#P78) и [8](#P98) настоящих Правил, размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

А = КС x Ка x Ки,

где:

А - арендная плата за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка

При расчете размера арендной платы за земельный участок используются (применяются) сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель "КС"), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;

Ка - коэффициент категории арендатора (приложение N 4 к настоящему решению);

Ки - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции Иi начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции Иi рассчитывается по [формуле 2](#P527):

,



где:

Уi - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

При расчете размера арендной платы за земельный участок используются (применяются) сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель "Уi"), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.

10. В отношении частей земельных участков размер арендной платы рассчитывается по формуле 3:

А = КС x Ка x S x Ки, где:

А - арендная плата, руб.;

S - площадь земельного участка, кв. м;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

При расчете размера арендной платы за земельный участок используются (применяются) сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель "КС"), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;

Ка - коэффициент категории арендатора земельного участка (приложение N 4 к настоящему решению);

Ки - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы, за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции Иi начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции Иi рассчитывается по [формуле 4](#P527):

,



где:

Уi - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

При расчете размера арендной платы за земельный участок используются (применяются) сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель "Уi"), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.»

2. Пункт 12 Приложения №1 исключить.

3. В пункте 13 раздела 1 Приложения №1слова «учетом индекса инфляции инфляционный коэффициент, указанного в [пункте 12](#P120) пункте 9 настоящих Правил» заменить словами «учетом инфляционного коэффициента, изменяющего размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции»

4. Пункт 14 Приложения №2 изложить в новой редакции.

«14. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При изменении значений показателей "КС", "Ка" размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу изменения соответствующего показателя.»

5. Пункт 16 раздела 1 Приложения №1 исключить.

6. Пункт 5 Приложения №2 изложить в новой редакции.

«5. Размер платы рассчитывается по формуле:

С = КС x S x Ки, где:

С - плата по соглашению об установлении сервитута, руб.;

КС – стоимость 1 кв.м. земельного участка для определенного вида использования земельного участка либо части земельного участка, руб./кв. м. (Приложение №5 к настоящему решению)

S - площадь земельного участка, кв. м;

Ки - инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции Иi начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции Иi рассчитывается по [формуле 4](#P527):

,



где:

Уi - прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

При расчете размера арендной платы за земельный участок используются (применяются) сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель "Уi"), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.»

7. Пункт 7 Приложения №2 изложить в новой редакции.

«7. Размер платы по соглашению об установлении сервитута пересматривается 1 раз в год арендодателем в одностороннем порядке на основании инфляционного коэффициента, изменяющего размер платы, за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции».

8. Приложение № 4 «[Коэффициенты](consultantplus://offline/ref=A73C4704E9AD9AB8454C147E9A885D3825B10E3AD270F0D40CB7C57754D8A8584A394ED7AC137998A73DEFEEmBJ) категорий арендаторов земельных участков и пользователей земельных участков на основании соглашений об установлении сервитутов» изложить в соответствии с приложением 1 к настоящему решению.

9. Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 27 августа 2015 г. N 67/1216-ГС дополнить Приложением №5 в соответствии с приложением 2 к настоящему решению.

10. Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 27 августа 2015 г. N 67/1216-ГС дополнить Приложением №6 в соответствии с приложением 3 к настоящему решению.

Мэр города Орла В.Ф. Новиков

Приложение N 1

к решению

Орловского городского

Совета народных депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_-ГС

«Приложение N 4

к решению

Орловского городского

Совета народных депутатов

от 27 августа 2015 г. N 67/1216-ГС

КОЭФФИЦИЕНТЫ КАТЕГОРИЙ

АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Категории арендаторов земельных участков | Коэффициент |
| 1 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения аптек, осуществляющих отпуск лекарственных средств населению на льготных условиях, предусмотренных законодательством.  Предпринимательство (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 4.0 ) | **0,069** |
| 2 | Общественные организации инвалидов, в том числе инвалидов боевых действий, а также находящиеся в их собственности предприятия, хозяйственные общества, уставный капитал которых полностью состоит из вклада указанных организаций, занимающихся производственной деятельностью, с численностью работающих в них инвалидов более 50% | **0,009** |
| 3 | Предприятия оказывающие социальную помощь населению (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.2.2.) | **0,009** |
| 4 | Предприятия по реабилитации инвалидов детства | **0,009** |
| 5 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и водсервису; по теплоснабжению. Коммунальное обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1 ); Предоставление коммунальных услуг (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -3.1.1 );   (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1.2 ) | **0,019** |
| 6 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица оказывающие услуги населению полный перечень услуг в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года № 8 "О погребении и похоронном деле" и производящие захоронения невостребованных тел умерших". Бытовое обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -3.3 ); Ритуальная деятельность (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -12.1 ) | **0,009** |
| 7 | Юридические лица - предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим органом местного самоуправления, за исключением маршрутных такси | **0,013** |
| 8 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие налоговые льготы, установленные статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации | **0,009** |
| 9 | Организации, финансируемые за счет профсоюзов или находящиеся в собственности профсоюзов | **0,009** |
| 10 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги по охране и эксплуатации земельных участков, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами. Отдых (рекреация) (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -5.0) | **0,009** |
| 11 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица занимающиеся ведением садоводства. Ведение садоводства (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -13.2 ) | **0,003** |
| 12 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки гаражами.  Хранение автотранспорта (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -2.7.1) | **0,012** |
| 13 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для парковки автомашин (за исключением платных автостоянок).  Служебные гаражи (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.9 ) | **0,012** |
| 14 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для платных стоянок.  Размещение автомобильных дорог (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 7.2.1 ) | **0,052** |
| 15 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для объектов торговли  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.2) | **0,035** |
| 16 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки магазинами.  Магазины (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.4 ) | **0,041** |
| 17 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения стационарных рынков.  Рынки (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.3 ) | **0,048** |
| 18 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки стационарными объектами общественного питания.  Общественное питание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.6 ) | **0,092** |
| 19 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами бытового обслуживания.  Бытовое обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -3.3 ) | **0,024** |
| 20 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки автозаправочными и газонаполнительными станциями.  Заправки транспортных средств (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.9.11) | **0,08** |
| 21 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки предприятиями автосервиса.  Ремонт автомобилей (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.9.1.4. ) | **0,08** |
| 22 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения автомобильных моек.  Автомобильные мойки (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.9.1.3. ) | **0,08** |
| 23 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектами транспорта (за исключением перечисленных в других пунктах настоящего приложения).  Производственная деятельность (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -6.0 ); Транспорт (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -7.0 ) | **0,02** |
| 24 | Юридические лица, оказывающие услуги по банковской и страховой деятельности.  Банковская и страховая деятельность (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -4.5 ) | **0,015** |
| 25 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки административно-управленческими, общественными объектами.  Общественное управление (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -3.8 ) | **0,015** |
| 26 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами социального обслуживания (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.2 ) Здравоохранения (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.4 ) Образования и просвещения (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.5) Культурного развития (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.6 ) Спорта (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 5.1 ) | **0,034** |
| 27 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для индивидуального жилищного строительства  (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 2.1 ) | **0,005** |
| 28 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для ведения огородничества. Огородничество (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 13.1) | **0,014** |
| 29 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами мобилизационного назначения, мобилизационными мощностями, законсервированными и не используемыми в текущем производстве, испытательными полигонами и складами для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов).  Обеспечение вооруженных сил (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 8.1 ) | **0,009** |
| 30 | Образовательные организации, организации здравоохранения и социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры и искусства, финансируемые полностью или частично из средств муниципальных и областного бюджетов | **0,034** |
| 31 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов образования, здравоохранения и социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, занимающие земельные участки под этими объектами | **0,034** |
| 32 | Общественные организации ветеранов боевых действий | **0,009** |
| 33 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов жилой застройки. Жилая застройка (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -2.0 ) | **0,023** |
| 34 | Юридические лица, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом 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", для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации | **0,005** |
| 35 | Муниципальные унитарные предприятия, использующие земельные участки под объектами недвижимости | **0,009** |
| 36 | Иные категории арендаторов (отсутствующие в таблице) | **0,047** |

Приложение N 2

к решению

Орловского городского

Совета народных депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_-ГС

«Приложение N 5

к решению

Орловского городского

Совета народных депутатов

от 27 августа 2015 г. N 67/1216-ГС

Стоимость 1 кв.м. земельного участка для определенного вида использования земельного участка либо части земельного участка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Виды использования | Стоимость 1 кв.м. земельного участка используемой в расчете платы по соглашению об установлении сервитута |
| 1 | для организации входа в административное здание | 290,37 |
| 2 | для организации входа в торговое здание | 287,74 |
| 3 | для организации гостевой стоянки | 61,34 |
| 4 | для организации проездов и проходов | 59,29 |
| 5 | для размещения линейных объектов | 21,04 |

Приложение N 3

к решению

Орловского городского

Совета народных депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_-ГС

«Приложение N 6

к решению

Орловского городского

Совета народных депутатов

от 27 августа 2015 г. N 67/1216-ГС

ЛЬГОТНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и водсервису; по теплоснабжению. Коммунальное обслуживание (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1 ); Предоставление коммунальных услуг (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков -3.1.1 );   (код классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 3.1.2 ) | **0,006** |
| 2 | Юридические лица - предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим органом местного самоуправления, за исключением маршрутных такси | **0,0015** |
| 3 | Образовательные организации, организации здравоохранения и социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры и искусства, финансируемые полностью или частично из средств муниципальных и областного бюджетов | **0,0015** |
| 4 | Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов образования, здравоохранения и социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, занимающие земельные участки под этими объектами | **0,0015** |
| 5 | Муниципальным унитарным предприятиям, использующие земельные участки под объектами недвижимости | **0,0015** |