

Пояснительная записка
к проекту Решения Собрания депутатов Миасского городского округа
О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского
городского округа от 23.06.2017 N 5 «Об арендной плате за землю на территории
Миасского городского округа»

Проект Решения Собрания депутатов Миасского городского округа «О внесении изменений в Решение Собрания депутатов Миасского городского округа от 23.06.2017 N 5 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» (далее – Проект) разработан в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и Законом Челябинской области от 24.04.2008 N 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее – Закон от 24.04.2008г. N 257-ЗО), Уставом Миасского городского округа.

Проект разработан с целью приведения Решения Собрания депутатов Миасского городского округа от 23.06.2017г. N 5 «Об арендной плате за землю на Территории Миасского городского округа» (далее – Решение) в соответствии с Законом от 24.04.2008г. N257-ЗО, в том числе в связи с изменениями, внесенными Законом Челябинской области от 04.10.2018 N 789-ЗО, Законом Челябинской области от 02.10.2019 N 5-ЗО, Законом Челябинской области от 27.12.2019 N 68-ЗО, Законом Челябинской области от 29.12.2020 N 302-ЗО, Законом Челябинской области от 01.02.2021 N 306-ЗО, Законом Челябинской области от 29.12.2021 N 508-ЗО, Законом Челябинской области от 27.12.2022 N 746-ЗО, Законом Челябинской области от 30.08.2023 N 900-ЗО.

В пункт 2 предлагается ввести подпункт 1-1 в соответствии с Законом от 24.04.2008 N 257-ЗО, которым устанавливается ставка арендной платы в размере 0,1 процент в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжениями Губернатора Челябинской области для размещения объектов социально-культурного назначения, соответствующих критерию принадлежности к объектам физической культуры и спорта и одному из критериев, установленных Законом Челябинской области от 13.04.2015 N 154-ЗО «О земельных отношениях», при наличии которого осуществляется предоставление юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков для размещения указанных объектов.

Редакция пункта 7 приведена в соответствие с Законом от 24.04.2008 N 257-ЗО в целях соблюдения единообразного подхода к определению и применению коэффициента K3 равному 0,001 в отношении социально уязвимых категорий арендаторов, которым земельные участки предоставлены для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (изменены: подпункт 2, подпункт 3, подпункт 8; введен подпункт 9).

Редакция пункта 8 (подпункт 9, подпункт 11, подпункт 18, подпункт 19) приведена в соответствие с Законом от 24.04.2008 N 257-ЗО. Кроме того расширяется перечень категорий арендаторов в отношении которых значения коэффициента K3 могут устанавливаться решениями Собрания депутатов Миасского городского округа при наличии экономического обоснования в пределах от 0,001 до 1 (введены подпункт 19-1, подпункт 28, подпункт 29, подпункт 30, подпункт 31, подпункт 32, подпункт 33, подпункт 34, подпункт 35).

Дополнительно сообщаем, что принятие данного проекта не принесет потерь или доходов в бюджет Миасского городского округа в части поступления арендной платы в запланированном 2024г., ввиду того, что настоящий проект не предполагает изменение значений коэффициентов (K1, K2, K3), а вводимая ставка арендной платы (Сап) в размере 0,1 процент не будет применяться к действующим договорам аренды, поскольку она устанавливается при заключении новых договоров аренды при соблюдении в совокупности предусмотренных ею условий. Более детально предложенные изменения отражены в сравнительной таблице (прилагается).

Заместитель Главы Округа
(по имущественному комплексу)



Н.Ю. Булдыгин

Приложение к
пояснительной записке

Действующая редакция	Изменения в Предложенной к принятию редакции
1) в пункте 1:	
K ₁ - коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости арендатора ;	K ₁ - коэффициент, учитывающий разрешенное использование земельного участка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;
2) в подпункте 1-1 пункта 2:	
Пункт 1-1 отсутствовал в действующей редакции.	1-1) 0,1 процента - в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжениями Губернатора Челябинской области для размещения объектов социально-культурного назначения, соответствующих критерию принадлежности к объектам физической культуры и спорта и одному из критериев, установленных Законом Челябинской области от 13.04.2015 N 154-ЗО "О земельных отношениях", при наличии которого осуществляется предоставление юридическим лицам в аренду без проведения торгов земельных участков для размещения указанных объектов;
3) в части а) подпункта 5 пункта 2:	
а) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;	а) предназначенных для размещения объектов торговли, рынков, магазинов , объектов общественного питания, гостиниц;
4) абзац 2 пункта 5:	
Если в целях определения размера арендной платы в соответствии с абзацем первым настоящей части невозможно определить площадь частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента K ₁ .	Если в целях определения размера арендной платы в соответствии с абзацем первым настоящего пункта невозможно определить площадь частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента K ₁ .
5) в подпункте 2 пункта 7:	
2) инвалидов, имеющих I группу инвалидности, а также лиц, имеющих II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004	2) инвалидов I и II групп;

года;	
6) в подпункте 3 пункта 7:	
3) инвалидов с детства;	3) инвалидов с детства, детей-инвалидов;
7) в подпункте 8 пункта 7:	
подпункт 8 пункта 7 отсутствовал в действующей редакции.	8) физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей;
8) в подпункте 9 пункта 7:	
подпункт 9 пункта 7 отсутствовал в действующей редакции.	9) лиц, на которых распространяется действие Закона Челябинской области от 24.08.2016 N 396-ЗО "О дополнительных мерах социальной поддержки детей погибших участников Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц".
9) Абзац 3 и 4 пункта 7:	
Абзац 3 и 4 пункта 7 отсутствовали в действующей редакции.	Для лиц, указанных в подпунктах 8 и 9 настоящего пункта, значение коэффициента КЗ, установленное настоящим пунктом, применяется при расчете арендной платы в отношении одного земельного участка, расположенного в границах Округа. При непредставлении арендатором уведомления о выбранном земельном участке значение коэффициента КЗ, предусмотренное настоящим пунктом, применяется в отношении того земельного участка, за пользование которым установлена наиболее высокая арендная плата.
10) подпункт 7 пункта 8:	
7) организаций, осуществляющих туристско-рекреационную, лечебно-оздоровительную деятельность, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности;	7) организаций, осуществляющих туристско-рекреационную деятельность, санаторно-курортное лечение, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности.
11) подпункт 9 пункта 8:	
9) организаций, осуществляющих гражданские и военные захоронения, - в отношении земельных участков кладбищ;	9) исключен.
12) подпункт 11 пункта 8:	
11) организаций, осуществляющих эксплуатацию спортивных сооружений, - в отношении земельных участков, на которых	11) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предназначенных для

расположены спортивные сооружения;	размещения объектов физической культуры и спорта;
13) подпункт 18 пункта 8:	
18) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации овощехранилищ;	18) садоводческих, огороднических некоммерческих организаций - в отношении земельных участков, предоставленных им для садоводства, огородничества, эксплуатации овощехранилищ;
14) подпункт 19 пункта 8:	
19) граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, а также дачное хозяйство, - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства;	19) граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства;
15) подпункт 19-1 пункта 8:	
подпункт 19-1 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	19-1) граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для сенокошения и выпаса скота;
16) подпункт 28 пункта 8:	
подпункт 28 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	28) арендаторов - в отношении земельных участков из состава сельскохозяйственных угодий, которые не находились в безвозмездном пользовании или в аренде в течение трех и более лет до даты заключения договора аренды земельного участка, в первый год аренды таких земельных участков;
17) подпункт 29 пункта 8:	
подпункт 29 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	29) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования и науки;
18) подпункт 30 пункта 8:	
подпункт 30 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	30) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов здравоохранения;
19) подпункт 31 пункта 8:	
подпункт 31 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	31) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предназначенных для

	размещения объектов социального обеспечения;
20) подпункт 32 пункта 8: подпункт 32 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	32) арендаторов - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры и искусства;
21) подпункт 33 пункта 8: подпункт 33 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	33) организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по организации питания обучающихся в образовательных организациях дошкольного, начального, основного и среднего общего образования, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления указанной деятельности.
22) подпункт 34 пункта 8: подпункт 34 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	34) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства и (или) эксплуатации автозаправочных станций, предназначенных для заправки транспортных средств природным газом.
23) подпункт 35 пункта 8: подпункт 35 пункта 8 отсутствовал в действующей редакции.	35) арендаторов - в отношении земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вложивших свои средства в работы по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и обеспечивших выполнение данных работ в соответствии с указанным Федеральным законом.
24) подпункт 2 пункта 11: 2) пунктами 2 и 2.7 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";	2) пунктами 2 и 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";