

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402 (в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2016 № 150), следующие изменения:

1.1. В подпункте 2 пункта 2.2 слово «бытовых» заменить словом «коммунальных».

1.2. Дополнить пунктом 2.3.1 следующего содержания:

«2.3.1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее – Закон № 583-ОЗ), рассчитывается по следующей формуле:

$$A_{п} = K_{с} \times K_{1} \times K_{2},$$

где:

$A_{п}$ – годовой размер арендной платы, в рублях;

$K_{с}$ – кадастровая стоимость земельного участка;

K_{1} – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче:

в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ),

в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);

K2 – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ).

K2 применяется только при расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный для реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ.

Размеры коэффициентов K1, K2 приведены в приложении к Положению.».

1.3. Абзац второй пункта 2.7 дополнить словами «и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка».

1.4. В пункте 2.8 слова «изменение арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, установленной в результате проведения государственной кадастровой оценки» заменить словами «возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством».

1.5. В пункте 2.9:

1.5.1. В абзаце первом слова «чем 1 раз в год» заменить словами «одного раза в 5 лет и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка», дополнить словами «, и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка».

1.5.2. В абзаце втором слова «рыночной стоимости» заменить словами «арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости».

1.6. Приложение дополнить таблицей 4 следующего содержания:

«Коэффициенты, применяемые для определения годового размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области»

(далее – Закон № 583-ОЗ) (K1, K2)

№ п.	Название коэффициента	Размер коэффициента
1	2	3
1	<p>K1 – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче:</p> <p>в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ);</p> <p>в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ)</p>	$(K_c \times 0,7 - \text{кв. м} \times P) \times 12,7\% / K_c$
2	<p>K2 – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ)</p>	$(K_c \times 0,7 - C - \text{кв. м} \times P) / (K_c \times 0,7 - \text{кв. м} \times P)$

Примечания:

K_c – кадастровая стоимость земельного участка;

кв. м – количество квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона № 583-ОЗ;

P – показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Новосибирской области, определяемый Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

12,7% – ставка капитализации;

C – размер денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории города Новосибирска;

в случае если кадастровая стоимость земельного участка в соответствии с законодательством определена в размере его рыночной стоимости, коэффициент 0,7 не применяется;

в случае если при расчете произведения K1 и K2 его значение менее 0,002, применяется значение, равное 0,002.».

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Мэр города Новосибирска

Д. В. Асанцев

А. Е. Локоть

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель мэра города
Новосибирска

Б. В. Буреев

Заместитель мэра города Новосибирска
– начальник департамента
строительства и архитектуры мэрии
города Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента земельных и
имущественных отношений мэрии
города Новосибирска

Г. В. Жигульский

Начальник департамента финансов и
налоговой политики мэрии

А. В. Веселков

Начальник департамента экономики и
стратегического планирования мэрии
города Новосибирска

Л. А. Уткина

Начальник департамента правовой и
кадровой работы мэрии города
Новосибирска

М. А. Маслова

Заместитель начальника департамента -
начальник управления нормативно-
правовой и судебной работы мэрии
города Новосибирска

М. Л. Иванова

Заместитель начальника департамента –
начальник управления по земельным
ресурсам мэрии города Новосибирска

Ю. А. Кузнецов