



Председатель Оренбургского
городского Совета


« 09 » 08 2023 г. О.П. Березнева

СПРАВКА

о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета

По вопросу: О внесении изменения в решение Оренбургского Городского Совета
от 25.04.2011 № 120

Проект внес: Глава города Оренбурга – Салмин С.А.
(фамилия, инициалы, должность, подпись)

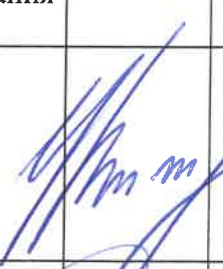
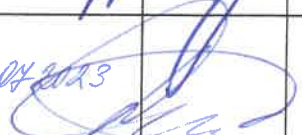
Докладчик: Исполняющий обязанности начальника департамента градостроительства
и земельных отношений
(фамилия, инициалы, должность)
администрации города Оренбурга – Гнездилова О.И.

Заместитель председателя
Оренбургского городского Совета
« 09 » 08 2023 г.

Отметка о подписании решения

(подпись)

Проект согласован:

Наименование Организации	Должность	Ф.И.О.	Дата согласования	Подпись	Телефон
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга по градостроительству, земельным вопросам и дорожному хозяйству	Чижков В.А.			
Администрация города Оренбурга	Заместитель Главы города Оренбурга по экономике и финансам	Мусин Д.С.	17.04.2023		

Администрация города Оренбурга	Начальник управления по правовым вопросам администрации города Оренбурга	Федотова Е.Г.			
Администрация города Оренбурга	Начальник управления экономики и перспективного развития администрации города Оренбурга	Бинковский Е.А.			
Администрация города Оренбурга	Заместитель начальника управления – начальник отдела казначейского исполнения бюджета финансового управления администрации города Оренбурга	Красильникова Н.А.			

ПРИМЕЧАНИЕ: При наличии замечаний следует после подписи указать «Замечания прилагаются». Замечания прилагаются к проекту с указанием даты и подписью.

Отметка о прохождении экспертизы в аппарате Оренбургского городского Совета	
---	--

Решение Совета необходимо разослать: Аппарат Оренбургского городского Совета, управление по общественным связям и организации деятельности администрации города Оренбурга, прокуратура города Оренбурга, газета «Вечерний Оренбург»

Непосредственный
разработчик проекта

Артамонова Ю.Е., тел. 98-78-77
(Ф.И.О., подпись, дата, телефон)





Проект

**Оренбургский городской
Совет**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменения в решение
Оренбургского городского Совета
от 25.04.2011 № 120

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пункта 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 27 Устава муниципального образования «город Оренбург», принятого решением Оренбургского городского Совета от 28.04.2015 № 1015, Оренбургский городской Совет РЕШИЛ:

1. Внести изменение в Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург», утвержденный решением Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120 (с изменениями, внесёнными решениями Оренбургского городского Совета от 11.06.2013 № 632, от 18.11.2014 № 925, от 18.08.2015 № 1142, от 31.08.2016 № 225, от 24.10.2017 № 421, от 27.04.2021 № 94, от 16.06.2023 № 379), изложив пункт 2 в следующей редакции:

«2. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах:

1,5 % в отношении земельных участков, предоставляемых лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой

застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

2 % в отношении земельных участков:

- если право аренды на земельный участок приобретено в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

- предоставленных без проведения торгов для строительства (размещения) объектов, не указанных в абзацах втором, четвёртом настоящего пункта.».

3. Абзац 9 пункта 7 изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы за земельный участок, занятый объектом недвижимости, устанавливается договором аренды объекта нежилого фонда города Оренбурга. Арендная плата подлежит увеличению (индексации) один раз в год на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, но не ранее чем через год после даты заключения договора.».

4. Установить, что настоящее решение Совета вступает в силу после его официального опубликования в газете «Вечерний Оренбург».

5. Поручить организацию исполнения настоящего решения Совета заместителю Главы города Оренбурга по градостроительству, земельным вопросам и дорожному хозяйству.

6. Возложить контроль за исполнением настоящего решения Совета на председателя постоянного депутатского комитета Совета по муниципальному хозяйству.

Председатель

Оренбургского городского Совета

О.П. Березнева

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменения в решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120»

Настоящий проект решения Оренбургского городского Совета направлен на приведение в соответствие с действующим законодательством об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и по аналогии с порядком определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области.

Так, постановлением 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 24.02.2015 № 109-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов» ставка арендной платы для незастроенных земельных участков, предоставленных без торгов, применяется в размере 2% от кадастровой стоимости земельных участков.

Таким образом, цель настоящего проекта - это привести положения порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся муниципальной собственностью, в соответствие с порядком определения размера арендной платы для федеральной собственности и государственной собственности Оренбургской области.

В связи с изложенным предлагается установить ставку арендной платы за земельные участки, предоставляемые без проведения торгов для строительства (размещения) объектов как производную от кадастровой стоимости земельного участка в размере 2% для земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Оренбург».

Также в мае текущего года в Администрацию города Оренбурга обратилось министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области с предложением по установлению размера арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых в аренду без торгов для реализации комплексного развития незастроенной территории.

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин



Финансово-экономическое обоснование
проекта решения Оренбургского городского Совета
«О внесении изменения в решение Оренбургского
городского Совета от 25.04.2011 № 120»

Проект решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменения в решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120» (далее – проект решения Совета) разработан в целях приведения Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург» в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Предлагается установить ставку арендной платы за земельные участки, предоставляемые без проведения торгов для строительства (размещение) объектов, как производную от кадастровой стоимости земельного участка в размере 2% для земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Оренбург» по аналогии с постановлением 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», постановлением Правительства Оренбургской области от 24.02.2015 № 109-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов».

Так как договоры аренды на земельные участки, предоставленные без проведения торгов для строительства (размещения) объектов, не заключались, соответственно, выпадающие доходы в бюджет города Оренбурга отсутствуют.

Глава города Оренбурга



С.А. Салмин

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24 февраля 2015 г. N 109-п

**Об утверждении порядка определения размера
арендной платы за использование земельных участков,
находящихся в государственной собственности
Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Оренбургской области
от 28.09.2015 N 748-п, от 20.11.2015 N 899-п, от 20.03.2017 N 193-п,
от 24.05.2017 N 372-п, от 27.03.2018 N 171-п, от 30.12.2019 N 1040-п,
от 28.07.2020 N 605-п, от 19.04.2021 N 295-п)

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона Оренбургской области от 3 июля 2015 года N 3303/903-V-ОЗ "О порядке управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области", в целях реализации принципа платности использования земли, обеспечения поступления арендных платежей в областной бюджет и эффективного управления земельными ресурсами на территории Оренбургской области:
(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 28.09.2015 N 748-п)

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п "Об утверждении порядка определения размеров и условий внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Оренбургской области";

постановление Правительства Оренбургской области от 30 ноября 2007 года N 413-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26.07.2007 N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 3 сентября 2008 года N 351-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 24 декабря 2008 года N 485-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 12 октября 2009 года N 529-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 13 сентября 2010 года N 630-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 1 декабря 2011 года N 1172-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 30 мая 2012 года N 436-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 3 октября 2012 года N 862-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 23 января 2013 года N 56-п "О внесении изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 15 февраля 2013 года N 119-п "О внесении изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 24 октября 2013 года N 860-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 26 декабря 2013 года N 1208-п "О внесении изменения в постановление Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п";

постановление Правительства Оренбургской области от 7 ноября 2014 года N 847-п "О внесении изменений в постановление Правительства Оренбургской области от 26.07.2007 N 256-п";

пункт 1 постановления Правительства Оренбургской области от 22 декабря 2009 года N 641-п "О внесении изменений в постановления Правительства Оренбургской области от 26 июля 2007 года N 256-п, от 12 октября 2009 года N 530-п, от 16 октября 2009 года N 537-п";

КонсультантПлюс: примечание.

Постановление Правительства Оренбургской области от 27.08.2014 N 616-п, отдельные положения которого абзацем семнадцатым пункта 2 данного документа признаны утратившими силу, отменено Постановлением Правительства Оренбургской области от 02.02.2015 N 47-п.

подпункт "а" пункта 1 постановления Правительства Оренбургской области от 27 августа 2014 года N 616-п "О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Оренбургской области".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора - заместителя председателя Правительства Оренбургской области по экономической и инвестиционной политике Оренбургской области.
(п. 3 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 30.12.2019 N 1040-п)

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 1 марта 2015 года.

Губернатор
Оренбургской области
Ю.А.БЕРГ

Приложение
к постановлению
Правительства
Оренбургской области
от 24 февраля 2015 г. N 109-п

**Порядок
определения размера арендной платы
за использование земельных участков, находящихся
в государственной собственности Оренбургской области,
предоставленных в аренду без торгов**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства Оренбургской области
от 28.09.2015 N 748-п, от 20.11.2015 N 899-п, от 20.03.2017 N 193-п,
от 24.05.2017 N 372-п, от 27.03.2018 N 171-п, от 30.12.2019 N 1040-п,
от 28.07.2020 N 605-п, от 19.04.2021 N 295-п)

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Оренбургской области, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки в расчете на год (далее - арендная плата) определяется уполномоченным органом - министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (далее - министерство) одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) в соответствии со ставками арендной платы;
- в) на основании нормативных правовых актов Российской Федерации и Оренбургской области;
- г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. (пп. "г" в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 27.03.2018 N 171-п)

3. Арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, рассчитывается в размере:

- а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

а-1) 0,1 процента в отношении:

земельных участков из земель особо охраняемых территорий рекреационного назначения областного или местного значения;
(пп. "а-1" введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 24.05.2017 N 372-п)

б) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства или размещения линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), пунктов контроля загрязнения воздуха, объектов электросетевого и жилищно-коммунального хозяйства, организаций, оказывающих услуги по тарифам, регулируемым органами государственной власти или органами местного самоуправления, а именно: линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного оборудования, предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии, объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, а также котельных заводского изготовления (расположенных на отдельно сформированных земельных участках), центральных тепловых пунктов, насосных станций различных модификаций и назначений, газорегуляторных пунктов, станции катодной защиты;

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте;

земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства (приусадебных участков);

земельных участков, на которых расположены объекты, находящиеся в государственной собственности Оренбургской области, используемые государственными, муниципальными или частными образовательными организациями с этнокультурным компонентом, осуществляющими образовательную деятельность на территории Оренбургской области;

(абзац введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 20.03.2017 N 193-п)

земельных участков, на которых располагается объект концессионного соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением в сфере социально значимых видов деятельности (образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты, физической культуры и спорта, туризма);

(абзац введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 28.07.2020 N 605-п)

б-1) 0,6 процента в отношении земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

(пп. "б-1" введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 27.03.2018 N 171-п)

в) 0,7 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов государственного или муниципального значения, используемых в сфере тепло-,

водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод (за исключением земельных участков, указанных в подпункте "б" настоящего пункта);

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов, посадочных площадок (за исключением вертодромов, посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов и земельных участков, указанных в подпункте "д" пункта 4 настоящего Порядка);

(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 28.09.2015 N 748-п)

г) 1,0 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии; обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям;

д) 1,2 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов и земельных участков, указанных в подпункте "д" пункта 4 настоящего Порядка);

(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 28.09.2015 N 748-п)

е) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, федерального и регионального значения (за исключением земельных участков, указанных в подпункте "б" настоящего пункта);

ж) 1,5 процента в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного для строительства или размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, финансируемых как из федерального, так и областного бюджета, а также объектов бытового обслуживания (бани, прачечные и другое), организаций, оказывающих услуги по тарифам, регулируемым органами государственной власти (за исключением земельных участков, указанных в подпункте "б" настоящего пункта);

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не выше 7,82 рубля за 1 кв. метр (за исключением земельных участков, указанных в подпункте "б" настоящего пункта);

земельных участков, на которых располагается объект концессионного соглашения и (или) которые необходимы для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности (за исключением земельных участков, указанных в подпункте "б" настоящего пункта);

(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 28.07.2020 N 605-п)

з) 1,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не выше 4,12 рубля за 1 кв. метр;

и) 1,7 процента в отношении земельного участка, имеющего разрешенное использование: "земельные участки, предназначенные для размещения объектов культуры, искусства и религии, с размещением соответствующего подворья в культурном комплексе "Национальная деревня", на котором расположены завершённые строительством объекты различного назначения;

к) 2,0 процента в отношении:

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, помещения в здании, сооружениях, принадлежащие лицам на праве собственности, хозяйственного ведения (за исключением земельных участков, указанных в подпунктах "а" - "и" настоящего пункта, пункте 4 настоящего Порядка);

земельных участков, предоставленных без проведения торгов для строительства (размещения) объектов, не указанных в подпунктах "а" - "и" настоящего пункта, пункте 4 настоящего Порядка.

земельного участка, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с использованием недрами.

4. Для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется в соответствии со ставками арендной платы в отношении:

а) земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,11 рубля за 1 кв. метр;

б) земельного участка, предоставленного (занятого) инфраструктурой железнодорожного транспорта общего и необщего пользования, - в размере 20,7 рубля за 1 гектар;

в) земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,11 рубля за 1 кв. метр, но не выше:

0,01 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка в отношении прочих земельных участков;

г) земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов аэропортов и аэродромов, в том числе не являющихся объектами капитального строительства, - в размере 0,05 рубля за 1 кв. метр;

д) земельного участка, предоставленного организации воздушного транспорта, являющейся получателем субсидий из областного бюджета на возмещение затрат, связанных с содержанием и организацией эксплуатации находящихся в государственной собственности Оренбургской области и расположенных на данном земельном участке объектов транспортной инфраструктуры

(вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения), - в размере 0,05 рубля за 1 кв. метр;
(пп. "д" введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 28.09.2015 N 748-п)

е) земельного участка, предоставленного для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,90 рубля за 1 кв. метр.
(пп. "е" введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 30.12.2019 N 1040-п)

5. Арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, которые предоставлены государственным корпорациям для строительства (размещения) объектов капитального строительства без проведения торгов, осуществляемого полностью либо частично за счет средств областного бюджета, в размере 1 рубля в год за земельный участок. В отношении таких земельных участков правило пункта 8 настоящего Порядка не применяется.

Размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка, в случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации размер арендной платы за данный земельный участок не может быть выше размера земельного налога.

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.
(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 27.03.2018 N 171-п)

Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.
(абзац введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 27.03.2018 N 171-п)

6. Утратил силу. - Постановление Правительства Оренбургской области от 19.04.2021 N 295-п.

7. В случаях если определить размер арендной платы в соответствии с пунктами 3 - 6 настоящего Порядка невозможно, ежегодный размер арендной платы определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.
(п. 7 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 27.03.2018 N 171-п)

8. При заключении договора аренды земельного участка (далее - договор аренды) министерство предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата (за исключением земельных участков, которые предоставлены государственным корпорациям для строительства (размещения) объектов капитального строительства, осуществляемого полностью либо частично за счет средств областного бюджета) ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

8-1. Арендная плата по новым договорам аренды, заключенным в соответствии с подпунктом 32 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - новый договор аренды), определяется в размере, равном размеру арендной платы, установленному по ранее заключенному с арендатором договору аренды по состоянию на дату истечения срока аренды.

Заключение нового договора аренды не прерывает течение срока проведения очередной индексации арендной платы с учетом размера уровня инфляции в соответствии с пунктом 8 Порядка.

При заключении нового договора аренды министерство предусматривает в таком договоре, что индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 8 Порядка, проводится в сроки, установленные ранее заключенным договором аренды.

(п. 8-1 введен Постановлением Правительства Оренбургской области от 20.11.2015 N 899-п)

9. При заключении договора аренды, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, министерство предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка на основании результатов государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Оренбургской области. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, не проводится.

(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 20.11.2015 N 899-п)

Изменение размера арендной платы в остальных случаях, связанных с изменением кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, министерство предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, не применяется.

(п. 10 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 27.03.2018 N 171-п)

11. При заключении договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них определяется пропорционально (соразмерно) его доле в праве на здание, сооружение или помещения в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

12. При заключении договора аренды министерство предусматривает в таком договоре, что перечисление арендатором арендной платы ежемесячно равными долями от суммы, указанной в договоре аренды земельного участка, осуществляется не позднее десятого числа текущего месяца в безналичной форме на счет территориального органа Федерального казначейства для ее распределения указанным территориальным органом в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Арендаторы, использующие земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения, используемого для сельскохозяйственного производства, перечисляют арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы в сроки, установленные договором аренды.

В случае если размер арендной платы за год составляет не более 2000 рублей, арендная плата перечисляется единовременным платежом не позднее срока, установленного договором аренды.

13. Размер арендной платы по договорам аренды, заключенным министерством до 28 февраля 2015 года включительно, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитанный в процентах, подлежит приведению в соответствие с пунктом 3 настоящего Порядка с 1 марта 2015 года (за исключением земельных участков, в отношении которых размер арендной платы определен по результатам рыночной оценки).



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ОРЕНБУРГА**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000
телефон: (3532) 98-70-10, 98-71-17
факс: (3532) 98-77-66
e-mail: general@admin.orenburg.ru
<http://www.orenburg.ru>

Председателю Оренбургского городского
Совета

Березневой О.П.

24.07.2023 № Вн.01-01/238

На № _____ от _____

Уважаемая Ольга Петровна!

На основании статей 62-64 Регламента Оренбургского городского Совета, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 06.09.2011 № 239, вношу согласованный со всеми заинтересованными лицами проект решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменения в решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120» для рассмотрения и включения в повестку дня очередного заседания Совета.

- Приложение:
1. Справка о согласовании проекта решения Оренбургского городского Совета с заинтересованными лицами на 1 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту решения Оренбургского городского Совета на 1 л. в 1 экз.
 3. Проект решения Оренбургского городского Совета на 2 л. в 1 экз.
 4. Финансово-экономическое обоснование проекта решения Оренбургского городского Совета на 1 л. в 1 экз.
 5. Копия постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 на 9 л. в 1 экз.
 6. Копия постановления Правительства Оренбургской области от 24.02.2015 № 109-п на 9 л. в 1 экз.
 7. Копия решения Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 №120 на 6 л. в 1 экз.

Глава города Оренбурга

С.А. Салмин

