Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

БЛАГОВЕЩЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

(четвертый созыв)

РЕШЕНИЕ

от 25 октября 2007 г. N 34/114

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Благовещенской городской Думыот 24.04.2008 N 41/44, от 24.06.2010 N 10/78,от 26.04.2012 N 39/48, от 23.04.2013 N 58/41,от 24.09.2015 N 14/151, от 27.09.2018 N 48/77,от 30.04.2020 N 10/40, от 22.07.2021 N 28/76,от 30.09.2021 N 29/81, от 25.11.2021 N 31/109,от 26.05.2022 N 41/58, от 29.09.2022 N 46/97,от 22.12.2022 N 51/150) |  |

Рассмотрев внесенный мэром города Благовещенска проект решения Благовещенской городской Думы "Об утверждении Положения о плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Благовещенска", в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 24 июля 2007 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности", Законами Амурской области от 5 марта 2002 г. N 84-ОЗ "Об установлении цены земли при продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности", от 4 апреля 2003 г. N 203-ОЗ "О полномочиях органов государственной власти области и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений", учитывая заключение постоянной депутатской комиссии по экономике и собственности, на основании статьи 20 Устава муниципального образования города Благовещенска Благовещенская городская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#P57) о плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Благовещенска (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

решение городской Думы города Благовещенска от 4 марта 2004 г. N 44/38 "Об утверждении Положения о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске";

решение городской Думы города Благовещенска от 6 мая 2004 г. N 46/77 "О внесении дополнения в решение городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

решение городской Думы города Благовещенска от 27 января 2005 г. N 56/13 "О внесении дополнений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

решение городской Думы города Благовещенска от 24 марта 2005 г. N 59/59 "О внесении изменений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Благовещенской городской Думы от 22.02.2006 N 11/18 называется "О внесении изменений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы города Благовещенска от 4 марта 2004 г. N 44/38", а не "О внесении изменений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38". |  |

решение Благовещенской городской Думы от 22 февраля 2006 г. N 11/18 "О внесении изменений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Благовещенской городской Думы от 21.12.2006 N 23/164 называется "О внесении изменений и дополнений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы города Благовещенска от 4 марта 2004 г. N 44/38", а не "О внесении изменений и дополнений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38". |  |

решение Благовещенской городской Думы от 21 декабря 2006 г. N 23/164 "О внесении изменений и дополнений в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Благовещенской городской Думы от 25.01.2007 N 24/09 называется "О внесении дополнения в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы города Благовещенска от 4 марта 2004 г. N 44/38", а не "О внесении дополнения в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38". |  |

решение Благовещенской городской Думы от 25 января 2007 г. N 24/09 "О внесении дополнения в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Благовещенской городской Думы от 28.06.2007 N 30/65 называется "О внесении дополнения в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы города Благовещенска от 4 марта 2004 г. N 44/38", а не "О внесении дополнения в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38". |  |

решение Благовещенской городской Думы от 28 июня 2007 г. N 30/65 "О внесении дополнения в Положение о плате за землю в муниципальном образовании городе Благовещенске, утвержденное решением городской Думы от 4 марта 2004 г. N 44/38";

решение Благовещенской городской Думы от 23 ноября 2006 г. N 21/151 "Об установлении средней и базовых ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования города Благовещенска, на 2007 год".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете "Благовещенск" и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 30 октября 2007 года.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по экономике и собственности (А.В.Сакания).

Мэр

города Благовещенска

А.А.МИГУЛЯ

Утверждено

решением

Благовещенской городской Думы

от 25 октября 2007 г. N 34/114

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. решений Благовещенской городской Думыот 24.04.2008 N 41/44, от 24.06.2010 N 10/78,от 26.04.2012 N 39/48, от 23.04.2013 N 58/41,от 24.09.2015 N 14/151, от 27.09.2018 N 48/77,от 30.04.2020 N 10/40, от 22.07.2021 N 28/76,от 30.09.2021 N 29/81, от 25.11.2021 N 31/109,от 26.05.2022 N 41/58, от 29.09.2022 N 46/97,от 22.12.2022 N 51/150) |  |

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности", Законами Амурской области от 29 декабря 2008 г. N 166-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области" и от 2 апреля 2015 г. N 519-ОЗ "О порядке определения цены земельных участков при их продаже без проведения торгов и порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения".

(п. 1.1 в ред. решения Благовещенской городской Думы от 24.09.2015 N 14/151)

1.2. Использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, является платным. Формами платы за землю являются земельный налог и арендная плата.

1.3. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и Положением о земельном налоге на территории города Благовещенска, утвержденным городской Думой города Благовещенска от 29 сентября 2005 г. N 4/32.

II. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ

УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

(в ред. решения Благовещенской городской Думы

от 24.09.2015 N 14/151)

2.1 - 2.2. Исключены. - Решение Благовещенской городской Думы от 24.09.2015 N 14/151.

2.1. Размер арендной платы в год устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного по ставкам, действующим на территории муниципального образования города Благовещенска, установленным для соответствующих видов разрешенного использования земельных участков.

(пункт в ред. решения Благовещенской городской Думы от 24.04.2008 N 41/44)

2.4. Исключен. - Решение Благовещенской городской Думы от 24.09.2015 N 14/151.

2.2. В случае изменения порядка определения размера арендной платы за землю, а также государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Амурской области, города Благовещенска, размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке, но не ранее 1 января года, следующего за годом, в котором был принят соответствующий правовой акт.

(пункт введен решением Благовещенской городской Думы от 24.06.2010 N 10/78)

2.3. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении таких земельных участков).

(п. 2.3 введен решением Благовещенской городской Думы от 27.09.2018 N 48/77)

2.4. Арендная плата за земельные участки уплачивается ежеквартально, не позднее 25 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено договором.

(п. 2.4 введен решением Благовещенской городской Думы от 27.09.2018 N 48/77)

2.5. В случае принятия Президентом Российской Федерации, Правительством Российской Федерации, органами власти Амурской области правовых актов, предусматривающих меры поддержки, которые направлены на обеспечение социально-экономической стабильности, в связи с введением против Российской Федерации экономических санкций, объявлением частичной мобилизации, а также при действии режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории города Благовещенска предоставление отсрочки, рассрочки и (или) уменьшения (отмены) арендных платежей, штрафов и пеней за нарушение условий договора за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования города Благовещенска, осуществляется в порядке, определяемом постановлением администрации города Благовещенска.

(п. 2.5 в ред. решения Благовещенской городской Думы от 22.12.2022 N 51/150)

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные в границах территории опережающего социально-экономического развития "Приамурская", предоставляемые управляющей компании в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. N 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации", определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в границах территорий опережающего социально-экономического развития, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 27 февраля 2015 г. N 21 "Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного в границах территории опережающего социально-экономического развития, заключаемого с резидентом территории опережающего социально-экономического развития, и методики расчета арендной платы по такому договору".

(п. 2.6 введен решением Благовещенской городской Думы от 29.09.2022 N 46/97)

III. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПРИ ИХ ПРОДАЖЕ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ

ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ

В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ

ИХ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ

(в ред. решения Благовещенской городской Думы

от 24.09.2015 N 14/151)

(в ред. решения Благовещенской городской Думы

от 23.04.2013 N 58/41)

3.1. Определение цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Благовещенска, при их продаже без проведения торгов, а также определение размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования города Благовещенска, осуществляются в порядке, определенном для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленном Законом Амурской области от 2 апреля 2015 г. N 519-ОЗ "О порядке определения цены земельных участков при их продаже без проведения торгов и порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения".

(п. 3.1 в ред. решения Благовещенской городской Думы от 24.09.2015 N 14/151)

3.2. Продажа земельных участков лицам, указанным в Законе Амурской области от 24 октября 2007 г. N 410-ОЗ "Об установлении цены находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков при их продаже отдельным собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках", осуществляется по цене, установленной указанным Законом Амурской области.

IV. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ

4.1. От арендной платы за земельные участки в части сумм, подлежащих зачислению в бюджет города Благовещенска, освобождаются следующие категории арендаторов:

пенсионеры, инвалиды I, II, III групп, многодетные семьи - за земельные участки, занятые жилыми строениями, находящимися в собственности указанных субъектов, а также переданные им для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства, дачного строительства;

юридические и физические лица - за арендованные земельные участки, предоставленные им для прокладки коммуникаций городской инфраструктуры, на установленный период строительства;

предприятия, осуществляющие строительство объектов за счет средств городского бюджета;

муниципальные предприятия жилищно-коммунального хозяйства, предприятия, осуществляющие аварийно-восстановительные работы, предприятия, осуществляющие работы по зеленому строительству и содержанию зеленой зоны городского благоустройства, - за земельные участки под производственными зданиями и сооружениями;

муниципальные предприятия - за земельные участки, на которых располагаются полигоны для захоронения неутилизированных промышленных отходов, полигоны бытовых отходов;

муниципальные предприятия, обеспечивающие водоснабжение, теплоснабжение и электроснабжение города;

специализированные предприятия по уборке города - за предоставленные земельные участки под производственными базами и административными зданиями;

предприятия, оказывающие ритуальные услуги, финансируемые из городского бюджета, - за земельные участки под производственными территориями и земельные участки, предназначенные для добычи песка, с направлением высвобождающихся средств на благоустройство кладбищ;

общественные организации инвалидов, среди членов которых инвалиды составляют не менее 80 процентов;

организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов;

учреждения, единственными собственниками имущества которых являются общественные организации инвалидов, созданные для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных социальных целей, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

предприятия, осуществляющие строительство судов, при условии направления высвободившихся средств на освоение нового производства;

арендаторы - за земельные участки, на которых находятся спортивные сооружения, объекты культуры (при условии использования по назначению) независимо от источника финансирования;

детские оздоровительные лагеря;

негосударственные общеобразовательные учреждения;

арендаторы - за земельные участки, предоставленные для строительства и реконструкции спортивных и спортивно-технических объектов;

арендаторы - за земельные участки, предоставленные для городских кладбищ на период их строительства;

арендаторы - за муниципальные земельные участки, предоставленные для добычи общераспространенных полезных ископаемых;

(абзац введен решением Благовещенской городской Думы от 24.04.2008 N 41/44)

муниципальные предприятия - за муниципальные земельные участки, предназначенные для обслуживания сооружений, расположенных на территории парков, предназначенных для отдыха граждан.

(абзац введен решением Благовещенской городской Думы от 26.04.2012 N 39/48)

4.1.1. Льгота в размере 98 процентов арендной платы устанавливается для:

арендаторов за земельные участки, используемые для реализации приоритетных инвестиционных проектов, включенных в соответствующий перечень, утвержденный распоряжением Правительства Амурской области от 8 августа 2011 г. N 90-р "Об утверждении Перечня приоритетных инвестиционных проектов Амурской области";

арендаторов за земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного назначения в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

арендаторов за земельные участки, предоставленные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением по размещению объектов общеобразовательных организаций, в пределах срока действия концессионного соглашения;

лиц, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, при предоставлении им земельных участков, образованных в границах данной территории, на срок действия договора о комплексном развитии территории;

юридических лиц, созданных Российской Федерацией или Амурской областью и обеспечивающих в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, при предоставлении им земельных участков, образованных в границах данной территории, на срок реализации решения о комплексном развитии территории.

(пп. 4.1.1 в ред. решения Благовещенской городской Думы от 25.11.2021 N 31/109)

4.1.2. Исключен. - Решение Благовещенской городской Думы от 25.11.2021 N 31/109.

4.2. Льгота предоставляется на основании заявления лица, имеющего право на льготу, с приложением документов, подтверждающих право на льготу. Заявление подается в уполномоченный орган - комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска.

Право на льготу возникает с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором было подано соответствующее заявление.

(п. 4.2 введен решением Благовещенской городской Думы от 27.09.2018 N 48/77)

4.3. При прекращении права на пользование льготой по арендной плате за земельный участок месяц, в котором прекращается право на льготу, принимается за полный месяц.

(п. 4.3 введен решением Благовещенской городской Думы от 27.09.2018 N 48/77)