О внесении изменений в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», утвержденный Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 27.01.2022 №47/05-МЗ

В соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=797361ED92D796E1A6D1A64E15178109E957E92D4B7B8F6F43EEBCB453EE87BF08B5F51F349AFE357A2B6CAD41QDM8L) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=797361ED92D796E1A6D1A64E15178109E954E4274B768F6F43EEBCB453EE87BF08B5F51F349AFE357A2B6CAD41QDM8L) Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=797361ED92D796E1A6D1A74000178109E950EA2D4D768F6F43EEBCB453EE87BF1AB5AD13349CE2357A3E3AFC078DFA098BFF28085763CA8DQ4M4L) Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Законом Московской области от 29.11.2021 № 235/2021-ОЗ «О внесении изменений в некоторые законы Московской области», учитывая Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, руководствуясь Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», учитывая обращение Сергиево-Посадской городской прокуратуры от 29.04.2022 №74-02-2022,

Совет депутатов Сергиево-Посадского городского округа решил:

1. Внести в Порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области», утвержденный Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 27.01.2022 № 47/05-МЗ (далее – Порядок) следующие изменения:

1.1. Подпункт 5.6 пункта 5 Порядка считать подпунктом 5.7 пункта 5.

1.2. Пункт 5 Порядка дополнить подпунктом 5.6 следующего содержания:

«5.6. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании «Фонд развития территорий», принявшей на себя обязательства

застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд развития территорий Московской области», а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.».

1.3. Порядок дополнить пунктами 14 и 15 следующего содержания:

«14. В случае предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, осуществляемом в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2 статьи 65](consultantplus://offline/ref=A5E347B0CC2B9151D597CFDDB85B2BC799065E32249A709D0AADE86D761BCC05195A47649E71E1A2216D1FFB593BA89F993213BDE890LFy4L) Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также условия данного договора соответствуют требованиям [части 6 статьи 68](consultantplus://offline/ref=A5E347B0CC2B9151D597CFDDB85B2BC799065E32249A709D0AADE86D761BCC05195A47649971E8A2216D1FFB593BA89F993213BDE890LFy4L) Градостроительного кодекса Российской Федерации, арендная плата устанавливается в размере 1 руб. за 1 кв. метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом площадь переселяемых жилых помещений должна составлять не менее десяти процентов от общей площади возводимых жилых помещений.

В иных случаях предоставления в аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности лицу, с которым в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, заключен договор о комплексном развитии территории, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок.

В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, юридическому лицу, с которым в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок на территории Сергиево-Посадского городского округа.

15. Арендная плата за земельный участок, предоставляемый в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случаях и на срок, определенных Порядком определения случаев установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области» в целях обеспечения импортозамещения для преодоления негативных последствий введения ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, утвержденным Решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 15.04.2022 №51/03-МЗ, устанавливается в размере одного рубля.

По истечении срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта, арендная плата устанавливается в соответствии с под[пунктом 5.7 пункта 5](consultantplus://offline/ref=944CE9E5A2F8E57C443E9ACF88F972764F7576BA66BDA6E9C3A63C99EC0F40757905E24AD3D4D09A087BDEF5B4B3BF303D81BC9D811C63AEP6U5M) настоящего Порядка.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вперёд» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: sergiev-reg.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского округа М.Ю. Токарев

Копия верна, подлинный документ находится в администрации Сергиево-Посадского городского округа

Начальник управления по обеспечению

деятельности Совета депутатов Ю.С. Щеголятова

Разослано:

В дело - 1 экз.

УМС - 1 экз.

Совет депутатов – 1экз.

Прокуратура – 1 экз.

Отдел пресс-службы - 1 экз.

Регистр – 1экз.

Решение подготовлено «17» июня 2022г.

Начальник юридического отдела управления по обеспечению деятельности Совета депутатов городского округа администрации Сергиево-Посадского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Н. Сазонова