

Разработчик проекта: МУ «Управление имущественных отношений администрации города
Пятигорска»
Адрес: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, пл. Ленина, 2 каб. 617
Адрес электронной почты: muuioqpyatigorsk@yandex.ru
Контактный телефон: 8 (8793) 39-48-25
Срок приема заключений: с 16.06.2023 по 23.06.2023 г.

РЕШЕНИЕ

Думы города Пятигорска Ставропольского края

О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам

Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города-курорта Пятигорска, в соответствии с Положением об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным решением Думы города Пятигорска,

Дума города Пятигорска

РЕШИЛА:

1. Установить, что в 2023 году при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам, применяется их кадастровая стоимость по состоянию на 01 января 2022 года, в случае если кадастровая стоимость таких земельных участков, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость таких земельных участков, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 01 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующих земельных участков увеличилась вследствие изменения их характеристик.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию города Пятигорска.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

Председатель
Думы города Пятигорска

Л.В.Похилько

Глава города Пятигорска

Д.Ю.Ворошилов

№ _____

Проект решения Думы города Пятигорска «О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам» вносит:

Глава города Пятигорска

Д.Ю. Ворошилов

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации города Пятигорска – начальник Муниципального учреждения «Управление общественной безопасности администрации города Пятигорска»

А.Ю.Бородаев

Заместитель главы администрации города Пятигорска, управляющий делами администрации города Пятигорска

А.А.Малыгина

Заместитель главы администрации города Пятигорска

В.В.Карпова

Начальник Муниципального учреждения «Финансовое управление администрации города Пятигорска»

Л.Д.Сагайдак

Начальник Муниципального учреждения «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»

Г.В.Кочетов

Начальник Правового управления администрации города Пятигорска

М.А.Келлер

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Пятигорска «О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам»

Настоящий проект подготовлен в целях оказания поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам в условиях уменьшения реальных доходов населения.

Приказом Министерства имущественных отношений Ставропольского края от 15.11.2022 № 1215 утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Ставропольского края, в результате чего, в ряде случаев новая кадастровая стоимость в разы превышает ранее установленную, что непосредственно влияет на размер арендной платы.

С целью поддержки налогоплательщиков земельных участков статья 391 Налогового кодекса Российской Федерации была добавлена абзацем следующего содержания: «Налоговая база в отношении земельного участка за налоговый период 2023 года **определяется** как его кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2022 года с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей, в случае, если кадастровая стоимость такого земельного участка, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 1 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость такого земельного участка, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 1 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующего земельного участка увеличилась вследствие изменения его характеристик.».

Кроме того, постановлением Правительства Ставропольского края от 08.08.2022 № 452-п установлена мера поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без проведения торгов согласно которой, в 2023 году при определении размера арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов, применяется их кадастровая стоимость по состоянию на 01 января 2022 года, в случае если кадастровая стоимость таких земельных участков, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащая применению с 01 января 2023 года, превышает кадастровую стоимость таких земельных участков, внесенную в Единый государственный реестр недвижимости и подлежащую применению с 01 января 2022 года, за исключением случаев, если кадастровая стоимость соответствующих земельных участков увеличилась вследствие изменения их характеристик.

Вместе с тем, в 2019 году городской администрацией, с целью поддержки арендаторов земельных участков в условиях изменения кадастровой стоимости земли, установлены положения, согласно которым, при утверждении результатов новой государственной кадастровой оценке земель, в случае если годовой размер арендной платы (начисленной от новой кадастровой стоимости), превышает годовой размер арендной платы за предыдущий год с учетом коэффициента 1,1, годовой размер арендной платы для арендаторов - физических лиц исчисляется в размере, равном годовому размеру арендной платы, исчисленному за предыдущий календарный год с учетом коэффициента 1,1.

На основании изложенного, учитывая, что мера поддержки физических лиц уже установлена, предлагаем рассмотреть вопрос установления поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам. Проведенный анализ базы действующих договоров аренды земельных участков, предоставленных без торгов показал, что сумма выпадающих доходов местного бюджета составит **4 021 тыс. руб.**

Предоставление мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в аренду без проведения торгов не является муниципальной преференцией, в связи с чем, согласие Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю не требуется.

В соответствии со ст. 28 Устава муниципального образования города-курорта Пятигорска предоставление льгот по неналоговым платежам в местный бюджет относится к компетенции Думы города Пятигорска.

Проект решения Думы города Пятигорска соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и может быть рассмотрен на заседании Думы города Пятигорска с принятием решения.

Глава города Пятигорска

Д.Ю.Ворошилов

Председателю
Думы города Пятигорска
Л.В. Похилько

Уважаемая Людмила Васильевна!

Направляю проект решения Думы города Пятигорска «О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам».

Представитель Главы города Пятигорска по указанному проекту решения Думы города Пятигорска – начальник МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска» Геннадий Валерьевич Кочетов.

Приложение:

1) проект решения Думы города Пятигорска - «О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам» 35 экз.;

2) пояснительная записка к проекту решения Думы города Пятигорска «О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам»;

3) проект решения Думы города Пятигорска «О предоставлении мер поддержки арендаторам земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска и предоставленных в аренду без проведения торгов юридическим лицам» на электронном носителе.

Глава города Пятигорска

Д.Ю.Ворошилов