



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.02.2017

г. Черкесск

№ 19

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Правительство Карачаево-Черкесской Республики
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске (далее - Порядок) согласно приложению к постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики:

от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 01.09.2008 № 366 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 26.12.2008 № 509 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках

внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 28.12.2012 № 575 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 31.07.2013 № 251 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 19.09.2014 № 272 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 28.04.2015 № 106 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

от 06.05.2016 № 115 «О внесении изменений в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске», за исключением пунктов 47-49 приложений 1, 2, 4, 6-12, пунк-

тов 48-50 приложения 3 и пунктов 46 - 48 приложения 5, строки «пастбища» пункта 29 приложения 12 к постановлению Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске».

3. Отменить:

с 15.07.2015 пункты 47-49 приложений 1, 2, 4, 6-12, пункты 48-50 приложения 3 и пунктов 46 - 48 приложения 5 к постановлению Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске»;

с 01.08.2016 строку «пастбища» пункта 29 приложения 12 к постановлению Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики, курирующего земельные вопросы.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Действие пункта 8 Порядка распространяется на правоотношения, возникшие с 15.07.2015.

Действие пункта 3.2. Порядка в отношении земельных участков, расположенных на территории Ногайского муниципального района распространяется на правоотношения, возникшие с 01.08.2016.

Председатель Правительства
Карачаево-Черкесской Республики



А.А. Озов

П О Р Я Д О К

определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске

1. Настоящий Порядок определяет порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за указанные земельные участки определяются договором аренды таких земельных участков.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании - городе Черкесске определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;
по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее - торги);

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации и Министерством транспорта Российской Федерации;

на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

3.1. 0,6 процента в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, и индивидуального жилищного строительства, а также дачного хозяйства.

3.2. 0,9 процента в отношении земельных участков сельскохозяйст-

венного назначения, с видом разрешенного использования «животноводство» (для сенокосения).

3.3. 0,7 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «животноводство» (для выпаса сельскохозяйственных животных).

3.4. 2,4 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования «животноводство» (для размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции).

3.5. 0,5 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, в отношении видов разрешенного использования, не указанных в подпунктах 3.2 - 3.4 настоящего Порядка.

3.6. 0,5 процента в отношении земельных участков для сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов.

3.7. 2 процента в отношении земельных участков, предоставленных недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами, и в отношении прочих земельных участков, предоставленных без проведения торгов в случаях, не указанных в подпунктах 3.1.-3.6., 4, 5 и в пункте 7 настоящего Порядка.

4. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

4.1. С лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте.

4.2. С лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу.

4.3. С лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законодательством Карачаево-Черкесской Республики, с некоммерческой организацией, созданной Карачаево-Черкесской Республикой или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении

земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

4.4. С лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления, в случаях:

если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации и Министерства транспорта Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, исполь-

зуемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог), в размере равном ставкам арендной платы, утвержденным Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 26.04.2010 № 105 «Об определении ставки арендной платы за пользование земельными участками, предоставляемыми в аренду Государственной компании «Российские автомобильные дороги»;

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13.12.2010 № 626 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта необщего пользования»;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2011 № 9 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов»;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в размере равном ставкам арендной платы, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.06.2011 № 280 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов»;

объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.09.2011 № 507 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)»;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения, в размере равном ставкам арендной платы, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 26.10.2011 № 597 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения аэродромов и аэропортов»;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных обще-

доступных телеканалов и радиоканалов, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.05.2012 № 291 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов»;

гидротехнических сооружений, в размере равном ставкам арендной платы, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 02.06.2012 № 322 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства»;

объектов спорта, в размере равном ставкам арендной платы, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 24.09.2012 № 620 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, которые находятся в собственности Российской Федерации и предоставлены (заняты) для размещения объектов спорта»;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, в размере равном ставкам арендной платы, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.04.2013 № 217 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод»;

гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям в размере равном ставкам арендной платы, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.01.2013 № 33 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям»;

тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.06.2013 № 347 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности

Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов».

6. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

7. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 5,6 настоящего Порядка, 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 к общему сроку договора аренды земельного участка.

8. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для размещения сооружений связи и линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений определяется в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

9. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 3-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

10. При заключении договора аренды земельного участка, уполномоченные органы власти предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, 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 указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3-5 настоящего По-

рядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще 1 раза в год.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, не проводится.

12. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. 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 земельного участка размер уровня инфляции не применяется.

13. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

14. Для юридических лиц, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, установить размер годовой арендной платы в размерах:

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полтора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

15. Правоотношения, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются федеральными нормативными правовыми актами.

