



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ПРАВИТЕЛЬСТВОЛÖН Ш У Ö М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 марта 2015 г. № 90

г. Сыктывкар

О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьями 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Республики Коми по перечню согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2015 года.

Председатель Правительства
Республики Коми



В. Тукмаков

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 1 марта 2015 г. № 90
(приложение № 1)

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определяет порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Коми, и земельных участков на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, определяется соответственно государственным органом исполнительной власти Республики Коми и органом местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника, на основании кадастровой стоимости земельных участков или в соответствии со ставками арендной платы.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

1) 0,3 % в отношении:

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого или социального использования, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию;

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

2) 1,5 % в отношении:

земельного участка при заключении договора аренды такого земельного участка 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;

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

3) 0,01% в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

земельного участка 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);

4) 3 % в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к малым предприятиям (далее – субъекты малого предпринимательства), и индивидуальным предпринимателям для размещения производственных зданий, предназначенных для переработки сырья и материалов, производства товаров и продукции;

5) 1,4 % в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

6) 0,7 % в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

земельного участка, предоставленного для строительства или реконструкции объекта, включенного в проект государственно-частного партнерства или полученного в рамках концессионного соглашения;

7) 1,2 % в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

8) 0,3 % в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

9) 2 % в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

10) 1 % в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; других электростанций, используемых возобновляемые источники энергии; сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;

11) 0,5 % в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта.

4. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также арендуемых земельных участков субъектами малого предпринимательства и индивидуальными предпринимателями;

1,5 % кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5. Годовая арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования – в размере 11,31 руб./га в год;

для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) – в размере 0,26 руб. за кв. м;

объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,01 руб. за кв. м;

тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 3,2 руб. за кв. м;

аэродромов и аэропортов, а также вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов и аэропортов, автодромов и пляжей - в размере 0,05 руб./кв. м в год;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,01 руб. за кв. м.

6. Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3 – 5 настоящего Порядка, по следующей формуле:

$A = KC \times C \times K$, где:

A- годовой размер арендной платы (руб.);

KC – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

C – ставка арендной платы земельного участка;

K – коэффициент, отражающий категорию арендатора.

6.1. Ставка арендной платы земельного участка (C) устанавливается по виду его разрешенного использования в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

6.2. Коэффициент, отражающий категорию арендатора (K), устанавливается в размере 1, за исключением следующих категорий:

Категория арендатора	K
Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок в составе земель сельскохозяйственного назначения площадью: свыше 20 га до 50 га включительно свыше 50 га до 200 га включительно свыше 200 га	0,7 0,5 0,3
Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта	0,5 (действует с даты заключения договора аренды земельного участка в течение пяти лет)
Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объек-	2

та, в случае, если объект недвижимости на предоставленном земельном участке не введен в эксплуатацию по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка	
Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для размещения объектов торговли и почты на территории поселков городских округов, находящихся в районах Крайнего Севера	0,3

7. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

8. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициента, отражающего категорию арендатора и установленного настоящим Порядком;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5) в случае, установленном пунктом 9 настоящего Порядка.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением подпункта 5, случаях со дня вступления в силу соответствующего решения.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, 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, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка, индексация арендной платы такого земельного участка с учетом размера уровня инфляции не проводится.

1.2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общежитий, индустриальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	0,001	0,001	0,02	0,01	0,032	0,019	0,03	0,01	0,01	0,013	0,007	0,02	0,035	0,005	0,038	0,006	0,038	0,0075	0,017	0,004
1.3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок:																				
1.3.1	земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), используемых для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью	0,003	0,07	0,028	0,03	0,005	0,035	0,02	0,015	0,03	0,02	0,002	0,025	0,07	0,02	0,015	0,025	0,04	0,07	0,02	0,03
1.3.2	земельные участки для размещения гаражей и автостоя-	0,03	0,1	0,22	0,064	0,06	0,06	0,1	0,65	0,06	0,04	0,070	0,025	0,07	0,025	0,039	0,1	0,073	0,07	0,04	0,042

1.9.5	тов коммунального хозяйства земельные участки птицефабрик, хлебозаводов, хлебопечен карен	0,03	0,004	0,035	0,04	0,3	0,05	0,15	0,055	0,076	0,05	0,045	0,043	0,07	0,025	0,06	0,055	0,055	0,028	0,05	0,05	
1.9.6	земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта	0,015	0,03	0,27	16,5	0,12	16,4	0,2	10	7,6	5	0,05	4,3	7	0,025	6	5,5	5,5	2,8	0,5	5	
1.9.7	земельные участки для размещения разгрузочно-погрузочных площадок	0,015	0,3	0,11	0,30	0,13	0,164	0,27	0,1	0,076	0,05	0,055	0,043	0,07	0,025	0,13	0,055	0,083	0,028	0,05	0,05	
1.10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов транспорта, энергетики и связи:																					
1.10.1	земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов, в случае если не установлен размер арендной платы	0,015	0,129	0,089	0,015	0,25	0,011	0,4	0,309	0,015	0,075	1,904	0,138	1,523	0,025	1,354	0,015	0,252	0,342	0,015	27,9	

		ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ																				
		0,03	3	0,229	0,812	0,65	3,25	0,7	0,559	0,076	20	25	0,3	0,45	0,3	0,65	0,35	0,385	0,5	0,50	0,3	
2.1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности и организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности	0,015	0,15	0,015	0,015	8	0,13	0,2	0,15	0,076	0,15	0,015	0,15	0,015	0,15	0,015	0,015	0,015	0,15	0,015	0,015	1
2.2	Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог	0,15	1,76	3,52	2,26	50	2,86	0,16	3,27	0,62	4,49	2,32	0,4	0,51	0,35	1,47	1,29	1,05	3,51	2,99	1,88	
2.3	Земельные участки для размещения автозаправочных станций	0,15	1,76	3,52	2,26	50	2,86	0,16	3,27	0,62	4,49	2,32	0,4	0,51	0,35	1,47	1,29	1,05	3,51	2,99	1,88	

2.4	Земельные участки, предназначенные для объектов нефтяной и газовой промышленности, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации	16	36	22	22	27	27	36	29	33	17	31	21	31	40	19	20	22	25	19	90
ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ																					
3.																					
3.1	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища	0,0125	0,0013	0,0047	0,003	0,02	0,003	0,03	0,025	0,23	0,03	0,12	0,035	0,03	0,03	0,04	0,003	0,003	0,003	0,015	0,02
3.2	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	0,03	0,003	0,003	0,05	0,02	0,003	0,03	0,026	0,227	0,03	0,12	0,035	0,031	0,03	0,404	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003
3.3	Прочие земли сельскохозяй-	0,0125	0,003	0,003	0,02	0,02	0,003	0,3	0,026	0,227	0,03	0,12	0,035	0,015	0,03	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003

ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ																					
3.4	Ственного назначения Садоводческие, огороднические и дачные объединения	0,0125	0,003	0,03	0,003	0,02	0,003	1,2	0,003	0,003	0,013	0,003	0,05	0,03	0,03	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003	0,003
4.																					
4.1	Земельные участки, на которых размещены лечебно-оздоровительные объекты; земельные участки, используемые для рекреационного назначения	0,015	0,097	0,015	0,1	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015

Примечание: При предоставлении земельных участков для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищного строительства), применяются ставки арендной платы, установленные в настоящем Приложении в зависимости от вида использования земельного участка.

ПЕРЕЧЕНЬ

постановлений Правительства Республики Коми, признаваемых
утратившими силу

1. Постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена».

2. Постановление Правительства Республики Коми от 1 декабря 2009 г. № 352 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена».

3. Пункт 2 приложения к постановлению Правительства Республики Коми от 19 октября 2011 г. № 467 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Коми в области земельных отношений».

4. Постановление Правительства Республики Коми от 29 декабря 2011 г. № 626 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена».

5. Постановление Правительства Республики Коми от 16 октября 2012 г. № 454 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена».

6. Постановление Правительства Республики Коми от 6 февраля 2013 г. № 25 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена».

7. Постановление Правительства Республики Коми от 11 октября

2013 г. № 401 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. № 314 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки, расположенные на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена».