



АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06.2015

№ 231

г. Барнаул

«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования город Барнаул Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения»

В соответствии со статьей 3 закона Алтайского края от 04.02.2007 № 12-ЗС «О полномочиях органов государственной власти Алтайского края в сфере управления и распоряжения земельными участками в Алтайском крае» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования город Барнаул Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения.

2. Признать утратившими силу:

постановления Администрации края:

от 12.04.2007 № 146 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения»;

от 24.12.2007 № 601 «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула, условий и сроков ее внесения, утвержденный постановлением Администрации края от 12.04.2007 № 146»;

от 24.10.2008 № 454 «О внесении изменений в постановление Администрации края от 12.04.2007 № 146 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования городского округа – города Барнаула, условий и сроков ее внесения»;

от 11.02.2010 № 48 «О внесении изменений в постановление Администрации края от 12.04.2007 № 146 «Об установлении Порядка определения

размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах города Барнаула Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения»;

от 15.03.2010 № 86 «О внесении изменения в постановление Администрации края от 12.04.2007 № 146»;

от 25.02.2013 № 88 «О внесении изменений в постановление Администрации края от 12.04.2007 № 146»;

пункт 2 постановления Администрации края от 28.07.2009 № 339 «О некоторых актах Администрации края».

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Алтайского края

А.Б. Карлин

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Алтайского края
от 16.06. 2015 № 231

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в границах муниципального образования
город Барнаул Алтайского края, государственная собственность
на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования город Барнаул Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена (далее – «земельные участки»), условий и сроков ее внесения.

1.2. Арендодателем земельного участка является Главное управление имущественных отношений Алтайского края или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками.

1.3. Арендатором земельного участка может выступать физическое и (или) юридическое лицо. В случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, арендаторами земельного участка могут выступать несколько лиц.

**2. Определение размера арендной платы, условий
и сроков ее внесения**

2.1. При проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При заключении договора аренды земельного участка на аукционе на

право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

При заключении договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, 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.

2.2. Размер ежегодной арендной платы при заключении договоров аренды без проведения аукционов определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и рассчитывается по формуле:

$$АП = КС \times S \times К, \text{ где:}$$

АП – сумма годовой арендной платы, руб.;

КС – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с действующими результатами государственной кадастровой оценки земель, утвержденными постановлением Администрации Алтайского края (указывается в кадастровом паспорте земельного участка либо в выписке из государственного кадастра недвижимости), руб./кв. м;

S – площадь земельного участка, кв. м;

К – дифференцированный коэффициент, устанавливаемый в соответствии с таблицами 1, 2.

Таблица 1

№ п/п	Характеристики земельных участков	Значение коэффициента К
1	2	3
1	Земельные участки, предоставленные физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах)	0,0001
2	Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства и (или) эксплуатации объектов жилищного фонда, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки), строительства и эксплуатации стационарных индивидуальных гаражей и боксов в гаражных кооперативах следующим категориям землепользователей: участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны; ветеранам боевых действий на территории Российской Федерации, бывшего СССР и территориях других государств; инвалидам, имеющим I группу инвалидности, а также лицам, имеющим II группу инвалидности, установленную до 01.01.2004;	0,0001

1	2	3
	<p>инвалидам детства; гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с использованием любых видов ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику; военнослужащим, гражданам, уволенным с военной службы по достижении предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями и имеющим общую продолжительность военной службы двадцать лет и более, членам семей военнослужащих и сотрудников органов внутренних дел, сотрудников учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, потерявшим кормильца при исполнении им служебных обязанностей; Героям Советского Союза, Героям Социалистического Труда и полным кавалерам орденов Славы, Трудовой Славы и «За службу Родине в Вооруженных Силах СССР», Героям Российской Федерации</p>	
3	<p>Земельные участки, предоставленные для временной установки по месту жительства металлического или сборного железобетонного гаража следующим категориям землепользователей: инвалидам войн; инвалидам труда; инвалидам детства или семьям, имеющим детей-инвалидов; инвалидам по общему заболеванию, нуждающимся в личном автотранспорте по медицинским показаниям</p>	0,0001
4	<p>Земельные участки, предоставленные гражданам для строительства либо эксплуатации индивидуальных жилых домов в зоне подтопления (данный коэффициент применяется с даты подтопления до конца текущего года на основании акта обследования земельного участка, составленного администрацией района города Барнаула)</p>	0,0001
5	<p>Земельные участки, предоставленные для строительства (завершения строительства) многоквартирных домов, включенных в реестр проблемных объектов и пострадавших участников строительства жилья в соответствии с законом Алтайского края от 11.05.2011 № 53-ЗС «О регулировании отдельных отношений в сфере строительства, направленных на защиту прав и законных интересов участников строительства жилья на территории Алтайского края»</p>	0,0001
6	<p>Земельные участки, предоставленные юридическим лицам, включенным в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций – получателей государственной поддержки согласно закону Алтайского края от 11.07.2011 № 78-ЗС «О государственной поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Алтайском крае», для осуществления ими видов деятельности, предусмотренных указанным законом</p>	0,0001
7	<p>Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, в соответствии с пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации</p>	0,0001
8	<p>Земельные участки, загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся загрязнению, заражению или деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота</p>	0,0001
9	<p>Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, если такие участки в случаях, установленных федеральными законами, могут быть переданы в аренду</p>	0,0001
10	<p>Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общероссийских и региональных физкультурно-спортивных объеди-</p>	0,001

1	2	3
	нений, детско-юношеских спортивных школ; земельные участки спортивных клубов и коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основе в образовательных учреждениях	

Коэффициент К, установленный для земельных участков, указанных в позициях 1 – 6, 8 таблицы 1, применяется при условии предоставления землепользователем документов, подтверждающих наличие у него соответствующего права (статуса).

В иных случаях коэффициент К устанавливается в зависимости от характеристик земельного участка согласно таблице 2, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.3, 2.4, 2.5 настоящего Порядка.

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Состав вида разрешенного использования земельного участка	Значение коэффициента К
1	2	3	4
1	Размещение домов многоэтажной жилой застройки	размещение среднетажных, многоэтажных жилых домов, общежитий	0,006
		комплексное освоение в целях жилищного строительства	0,006
		размещение иных объектов, не относящихся к жилому фонду	0,032
2	Размещение домов индивидуальной жилой застройки	размещение домов индивидуальной жилой застройки, включая многоквартирные малоэтажные жилые дома, в границах муниципального образования город Барнаул Алтайского края	0,002
		размещение домов индивидуальной жилой застройки, включая многоквартирные малоэтажные жилые дома, в границах сельских населенных пунктов муниципального образования город Барнаул Алтайского края	0,003
		ведение личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) в границах сельских населенных пунктов муниципального образования город Барнаул Алтайского края	0,003
		комплексное освоение в целях жилищного строительства	0,006
3	Размещение гаражей и автостоянок	размещение индивидуальных и кооперативных гаражей для хранения индивидуального автотранспорта, использование которых не связано с осуществлением предпринимательской деятельности	0,010
		размещение гаражей и автостоянок, использование которых связано с осуществлением предпринимательской деятельности	0,032
4	Размещение дачных, садовод-	размещение дачных, садоводческих и	0,003

1	2	3	4
	ческих и огороднических объединений граждан	огороднических объединений граждан	
5	Размещение объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	размещение объектов оптовой и розничной торговли (кроме торговли нефтепродуктами), рынков, торгово-выставочных залов, автосалонов	0,032
размещение предприятий общественного питания (в том числе ресторанов, кафе, баров и других объектов общественного питания)		0,032	
размещение автозаправочных станций (АЗС, ГАЗС)		0,032	
размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств (предприятий автосервиса, автомастерских, моек, СТО)		0,032	
размещение предприятий бытового обслуживания (ателье, химчисток, прачечных, пунктов проката, фотоателье и фотолабораторий, мастерских)		0,032	
размещение саун, бань		0,032	
размещение парикмахерских, салонов красоты		0,032	
размещение объектов по оказанию обрядовых услуг (свадебных салонов, поминальных залов)		0,032	
размещение культурно-развлекательных центров, кинотеатров, игровых, бильярдных залов, объектов по организации и проведению лотерей (включая продажу лотерейных билетов)		0,032	
размещение иных объектов данного вида разрешенного использования		0,032	
6	Размещение гостиниц	размещение гостиниц и прочих мест для временного проживания (отелей, в том числе апарт-отелей, мотелей)	0,031
7	Размещение административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	размещение образовательных негосударственных учреждений, научных организаций	0,015
размещение объектов культуры и искусства		0,015	
размещение объектов религиозного назначения		0,015	
размещение административных и офисных зданий		0,025	
размещение объектов негосударственных учреждений здравоохранения, ветеринарных лечебниц, аптек		0,031	
размещение объектов организаций, занимающихся финансовым посредничеством (в том числе банков, бирж, ломбардов), страхованием, операциями с недвижимостью, бизнес-центров		0,038	
размещение иных объектов данного вида разрешенного использования (за исключением земельных участков, указанных в пункте 2.3)		0,031	
8	Размещение объектов рекреа-	земельные участки данного вида разре-	0,008

1	2	3	4
	ционного и лечебно-оздоровительного назначения	<p>шенного использования, площадь которых составляет более 10 гектаров</p> <p>размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных, детских и спортивных лагерей</p> <p>размещение аттракционов (включая аттракционы в парках культуры и отдыха)</p> <p>размещение парков и комплексов для массового отдыха населения, включая парки культуры и отдыха, развлечений и отдыха, детские развлекательные парки</p> <p>размещение иных объектов данного вида разрешенного использования</p>	<p></p> <p>0,020</p> <p>0,020</p> <p>0,020</p> <p>0,020</p>
9	Размещение производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	<p>размещение кладбищ, крематориев, свалок, мусороперерабатывающих предприятий, объектов переработки, уничтожения, утилизации, захоронения отходов</p> <p>размещение производственных зданий строений, сооружений промышленности, предприятий материально-технического снабжения</p> <p>размещение складов горюче-смазочных материалов, нефтехранилищ</p> <p>размещение иных объектов данного вида разрешенного использования</p>	<p>0,005</p> <p>0,017</p> <p>0,032</p> <p>0,020</p>
10	Размещение портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	размещение железнодорожных вокзалов, автостанций	0,017
11	Водные объекты, находящиеся в обороте	водные объекты, находящиеся в обороте	0,017
12	Размещение железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных и воздушных линий связи, линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещение наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической	размещение железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных и воздушных линий связи, линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи, размещение наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, разработка месторождений полезных ископаемых (за исключением земельных участков, указанных в пункте 2.3)	0,020

1	2	3	4
	деятельности, военных объектов, разработка месторождений полезных ископаемых		
13	Особо охраняемые территории и объекты, городские леса, скверы, парки, городские сады	размещение объектов, расположенных на землях, имеющих особое природоохранное значение (земли заповедников, памятников природы, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, скверов, городских лесов)	0,012
14	Сельскохозяйственное использование	размещение сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения)	0,004
		размещение строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, находящихся на земельных участках, предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности	0,006
		размещение строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, и иных объектов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, предоставленных крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности	0,008
15	Размещение улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земли резерва; водные объекты, изъятые из оборота или ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; размещение полос отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережных	размещение площадей, шоссе, аллей, переулков, тупиков, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров, водных объектов, пляжей, находящихся на землях общего пользования	0,015

2.3. Размер арендной платы устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих земельных участков, находящихся в федеральной собственности, за земельные участки, предназначенные для размещения:

объектов спорта, за исключением указанных в таблице 1;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

объектов энергетики и линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

а также предоставленные недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами.

2.4. В случае предоставления земельного участка без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, коэффициент K принимается равным 0,02, в случае если значения коэффициента K , установленные таблицами 1, 2, превышают данное значение.

2.5. В случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

2.6. Арендная плата за земельные участки определяется в целом, без выделения застроенной и незастроенной части участка. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от уплаты арендной платы.

В случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате поступающие платежи по договору аренды учитываются арендодателем в счет погашения: в первую очередь задолженности прошлых периодов, затем начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после чего пени по задолженности, если иное не предусмотрено платежным документом или договором аренды. Арендатор обязан ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по договору аренды с арендодателем по состоянию на 1 октября текущего года.

2.7. Если на стороне арендатора выступает несколько лиц, обладающих правами на здания (помещения в них), строения, сооружения, расположенные на земельном участке, арендная плата устанавливается для каждого лица

пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении либо согласно сложившемуся порядку пользования земельным участком в соответствии с заключенным соглашением о порядке пользования участком. Арендная плата рассчитывается при этом с применением единого для земельного участка коэффициента, установленного в зависимости от характеристик (таблицы 1, 2).

2.8. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в одностороннем порядке арендодателем не чаще одного раза в год в случаях:

изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении вида его разрешенного использования, переводе земельного участка из одной категории в другую (при определении размера арендной платы в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Порядка);

внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и Алтайского края, регулирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором аренды земельного участка.

2.9. Не урегулированные настоящим Порядком правоотношения, связанные с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах муниципального образования город Барнаул Алтайского края, государственная собственность на которые не разграничена, условий и сроков ее внесения, регулируются законодательством Российской Федерации и Алтайского края.