

УТВЕРЖДЕН



постановлением Правительства
Ставропольского края
от 26 декабря 2018 г. № 601-п
в редакции постановления
Правительства Ставропольского края
от 28 декабря 2019 г. № 633-п)

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» и Законом Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений».

Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи, когда федеральным законом, законом Ставропольского края определен иной порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов (далее – земельный участок).

2. Арендная плата за использование земельного участка устанавливается договором аренды земельного участка за земельный участок в целом в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически.

3. Размер арендной платы за использование земельного участка, если иное не установлено настоящим Порядком, определяется по следующей формуле:

$$\text{РАП} = (\text{КС} \times \text{С}), \text{ где}$$

РАП – размер арендной платы за использование земельного участка;
КС – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

С – ставка арендной платы за использование земельного участка, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

4. В случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с пунктами 1 и 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», размер арендной платы равен одной сотой процента.

5. В случае предоставления земельного участка в аренду для размещения солнечных электростанций и обслуживающих их сооружений и объектов размер арендной платы равен трем десятым процента.

6. В случае предоставления земельного участка в аренду для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за использование земельного участка, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем шестым пункта 2⁷ статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

8. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

9. В случае предоставления земельного участка в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, а также в случае предоставления земельного участка некоммерческим организациям, осуществляющим на территории Ставрополь-

ского края деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных сил Российской Федерации, патриотическому (военно-патриотическому) воспитанию граждан и развитию авиационных, технических, военно-прикладных видов спорта, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

10. В случае если в отношении земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, установлено ограничение права на приобретение в собственность данного земельного участка для собственника здания, сооружения и размер арендной платы за использование земельного участка, определяемый в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога.

11. Размер арендной платы за использование земельного участка в составе земель особо охраняемых территорий и объектов равен ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

12. Размер арендной платы за использование земельного участка, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и расположенного за пределами Ставропольского края, определяется в порядке, установленном органами государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен земельный участок, для земельных участков, находящихся в собственности данного субъекта Российской Федерации.

13. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы за использование земельного участка определяется для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимого имущества.

14. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется по результатам его рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка в следующих случаях:

если кадастровая стоимость земельного участка не установлена;

если размер ставки арендной платы признан вступившим в законную силу решением суда недействующим или не установлен и при этом к размеру арендной платы не применяются положения пунктов 4 – 13 настоящего Порядка.

Если размер арендной платы за использование земельного участка, определенный по результатам рыночной оценки ниже размера земельного налога, рассчитанного для данного земельного участка, то размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога.

15. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер арендной платы за использование земельного участка изменяется:

в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменением порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

16. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, порядка определения размера такой арендной платы осуществляется со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта об установлении (изменении) ставок арендной платы за использование земельного участка, используемых при определении размера арендной платы за использование земельного участка, изменении порядка определения размера арендной платы за использование земельного участка.

17. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением кадастровой стоимости осуществляется с 01 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельных участков не предусмотрен федеральным законодательством.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов

СТАВКА

арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов

Таблица 1

СТАВКА

арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов и отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах

(процентов)

№ п/п	Наименование муниципального района (городского округа) Ставропольского края	Ставка арендной платы за использование земельных участков по группам видов разрешенного использования земельных участков ¹	
		I группа	II группа
1	2	3	4
1.	Александровский муниципальный район	2,40	0,60

1	2	3	4
2.	Андроповский муниципальный район	2,40	0,60
3.	Апанасенковский муниципальный район	2,40	0,60
4.	Арзгирский муниципальный район	2,40	0,60
5.	Буденновский муниципальный район	2,40	0,60
6.	Грачевский муниципальный район	2,40	0,60
7.	Кочубеевский муниципальный район	2,40	0,60
8.	Красногвардейский муниципальный район	2,40	0,60
9.	Курский муниципальный район	2,40	0,60
10.	Левокумский муниципальный район	2,40	0,60
11.	Новоселицкий муниципальный район	2,40	0,60
12.	Предгорный муниципальный район	2,40	0,60
13.	Степновский муниципальный район	2,40	0,60
14.	Труновский муниципальный район	2,40	0,60
15.	Туркменский муниципальный район	2,40	0,60
16.	Шпаковский муниципальный район	2,40	0,60
17.	Благодарненский городской округ	2,40	0,60
18.	Георгиевский городской округ	2,40	0,60
19.	Город-курорт Ессентуки	2,40	0,60

1	2	3	4
20.	Город-курорт Железноводск	2,40	0,60
21.	Изобильненский городской округ	2,40	0,60
22.	Ипатовский городской округ	2,40	0,60
23.	Кировский городской округ	2,40	0,60
24.	Город-курорт Кисловодск	2,40	0,60
25.	Город Лермонтов	2,40	0,60
26.	Минераловодский городской округ	2,40	0,60
27.	Город Невинномысск	2,40	0,60
28.	Нефтекумский городской округ	2,40	0,60
29.	Новоалександровский городской округ	2,40	0,60
30.	Петровский городской округ	2,40	0,60
31.	Город-курорт Пятигорск	2,40	0,60
32.	Советский городской округ	2,40	0,60
33.	Город Ставрополь	2,40	0,60

Часть II

(процентов)

Группа видов разрешенного использования земельных участков ¹	Грачевский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Грачевка)	С. Грачевка (административный центр Грачевского муниципального района Ставропольского края)	Кочубеевский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Кочубеевского)	С. Кочубеевское (административный центр Кочубеевского муниципального района Ставропольского края)	Красногвардейский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Красногвардейского)	С. Красногвардейское (административный центр Красногвардейского муниципального района Ставропольского края)	Курский муниципальный район Ставропольского края (за исключением ст-цы Курской)	Ст-ца Курская (административный центр Курского муниципального района Ставропольского края)	Левокумский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Левокумского)	С. Левокумское (административный центр Левокумского муниципального района Ставропольского края)
1	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
III группа	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
IV группа	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
V группа	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
VI группа	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60
VII группа	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Часть III

(процентов)

Группа видов разрешенного использования земельных участков ¹	Новоселицкий муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Новоселицкого)	С. Новоселицкое (административный центр Новоселицкого муниципального района Ставропольского края)	Предгорный муниципальный район Ставропольского края (за исключением ст-цы Ессентукской)	Ст-ца Ессентукская (административный центр Предгорного муниципального района Ставропольского края)	Степновский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Степного)	С. Степное (административный центр Степновского муниципального района Ставропольского края)	Труновский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Донского)	С. Донское (административный центр Труновского муниципального района Ставропольского края)	Туркменский муниципальный район Ставропольского края (за исключением с. Летняя Ставка)	С. Летняя Ставка (административный центр Туркменского муниципального района Ставропольского края)
1	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
III группа	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
IV группа	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
V группа	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
VI группа	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60
VII группа	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
VIII группа	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

Часть IV

(процентов)

Группа видов разрешенного использования земельных участков ¹	Шпаковский муниципальный район Ставропольского края (за исключением г. Михайловска)	Г. Михайловск (административный центр Шпаковского муниципального района Ставропольского края)	Благодарненский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Благодарного)	Г. Благодарный (административный центр Благодарненского городского округа Ставропольского края)	Георгиевский городской округ Ставропольского края (за исключением ст-цы Незлобной и г. Георгиевска)	Ст-ца Незлобная Георгиевского городского округа Ставропольского края	Г. Георгиевск Ставропольского края	Городкурорт Эссентуки Ставропольского края	Городкурорт Железноводск Ставропольского края	Изобильненский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Изобильного)
1	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
III группа	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
IV группа	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
V группа	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
VI группа	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60
VII группа	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Часть V

(процентов)

Группа видов разрешенного использования земельных участков ¹	Г.Изобильный (административный центр Изобильненского городского округа Ставропольского края)	Ипатовский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Ипатово)	Г. Ипатово (административный центр Ипатовского городского округа Ставропольского края)	Кировский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Новопавловска)	Г. Новопавловск (административный центр Кировского городского округа Ставропольского края)	Городкурорт Кисловодск Ставропольского края	Г. Лермонтов Ставропольского края	Минераловодский городской округ Ставропольского края	Г.Невинномысск Ставропольского края	Нефтекумский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Нефтекумска)
1	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
III группа	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
IV группа	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
V группа	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
VI группа	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60
VII группа	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
VIII группа	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

Часть VI

(процентов)

Группа видов разрешенного использования земельных участков ¹	Г. Нефтекумск (административный центр Нефтекумского городского округа Ставропольского края)	Новоалександровский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Новоалександровска)	Г. Новоалександровск (административный центр Новоалександровского городского округа Ставропольского края)	Петровский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Светлограда)	Г. Светлоград (административный центр Петровского городского округа Ставропольского края)	Городкурорт Пятигорск Ставропольского края	Советский городской округ Ставропольского края (за исключением г. Зеленокумска)	Г. Зеленокумск (административный центр Советского городского округа Ставропольского края)	Г. Ставрополь Ставропольского края
1	52	53	54	55	56	57	58	59	60
III группа	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
IV группа	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
V группа	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90	2,90
VI группа	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60	3,60
VII группа	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
VIII группа	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

Таблица 3

ВИДЫ
разрешенного использования земельных участков с разбивкой их по группам

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Группа видов разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) расчета вида разрешенного использования земельного участка ³
1	2	3	4
1.	Для ведения сельскохозяйственного производства	I группа	1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.6
		II группа	1.5; 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20
2.	Жилая застройка	III группа	2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 2.7; 13.1; 13.2
		IV группа	2.1.1; 2.5; 2.6
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	V группа	3.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5; 3.5.1; 3.5.2; 3.6; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.7; 3.7.1; 3.7.2; 3.8; 3.8.1; 3.8.2; 3.9; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 3.10; 3.10.1; 3.10.2
4.	Предпринимательство	VI группа	4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.8.2; 4.8.3; 4.9; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 4.10

1	2	3	4
5.	Отдых (рекреация)	VII группа	5.2; 5.2.1; 5.3; 5.4; 5.5
		VIII группа	5.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 5.1.5; 5.1.6; 5.1.7
6.	Производственная деятельность	IX группа	6.1; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.7.1; 6.8;
			6.9; 6.9.1; 6.10; 6.11; 6.12
7.	Транспорт	X группа	7.1; 7.1.1; 7.1.2; 7.2; 7.2.1; 7.2.2; 7.2.3; 7.3; 7.4; 7.5;
			7.6; 2.7.1
8.	Обеспечение обороны и безопасности	XI группа	8.1; 8.2; 8.3; 8.4
9.	Деятельность по особой охране и изучению природы	XII группа	9.1; 9.2; 9.2.1; 9.3
10.	Использование лесов	XIII группа	10.1; 10.2; 10.3; 10.4
11.	Водные объекты	XIV группа	11.1; 11.2; 11.3
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	XV группа	12.0.1; 12.0.2; 12.1; 12.2; 12.3

¹ Номер группы видов разрешенного использования земельного участка указан в соответствии с таблицей 3 настоящего Приложения.

² Таблица 2 настоящего Приложения условно разделена на части I – VI. Части II – VI являются продолжением части I.

³ Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка соответствует коду (числовому обозначению) видов разрешенного использования земельных участков, указанному в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

