



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 октября 2026 г. № 560
г. Кемерово

**О внесении изменений в постановление
Коллегии Администрации Кемеровской области
от 15.11.2017 № 595 «Об утверждении Порядка
определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в государственной
собственности Кемеровской области – Кузбасса и
предоставленные в аренду без торгов, сроков
и условий ее уплаты»**

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 8 статьи 3 Закона Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса в сфере земельных отношений» Правительство Кемеровской области – Кузбасса постановляет:

1. Внести в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса и предоставленные в аренду без торгов, сроки и условия ее уплаты, утвержденный постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 15.11.2017 № 595 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса и предоставленные в аренду без торгов, сроков и условий ее уплаты» (в редакции постановлений Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 22.11.2019 № 676, от 30.06.2020 № 387, от 19.04.2022 № 230, от 12.08.2022 № 530, от 19.09.2023 № 602, от 26.05.2026 № 302), изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса Казаченко О.А.

Первый заместитель Губернатора
Кемеровской области – Кузбасса –
председатель Правительства
Кемеровской области – Кузбасса



А.А. Панов

Приложение
к постановлению Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 6 октября 2026 г. № 560

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в государственной собственности Кемеровской
области – Кузбасса и предоставленные в аренду
без торгов, сроки и условия ее уплаты

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса и предоставленные в аренду без торгов, сроки и условия ее уплаты (далее – Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31.10.2025 № П/0398/25 «Об утверждении методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582», Законом Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса в сфере земельных отношений».

1.2. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы, сроки и условия внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса и предоставленных в аренду без торгов (далее – земельные участки), и применяется к договорам аренды земельных участков, заключенным после дня вступления в силу настоящего Порядка.

1.3. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса и предоставленные в аренду без торгов

2.1. Размер арендной платы в расчете на год (далее – арендная плата) определяется исполнительным органом Кемеровской области – Кузбасса, осуществляющим отдельные полномочия в сфере земельных отношений.

2.2. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 1,5 процента в отношении земельного участка:

предоставленного юридическому лицу в аренду без торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта в границах пгт Шерегеш, при условии соответствия инвестиционного проекта критериям, установленным Законом Кемеровской области от 08.07.2016 № 52-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для предоставления юридическим лицам земельных участков в аренду без проведения торгов»;

предоставленного в аренду без торгов юридическому лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», определенных в приложении к Закону Кемеровской области от 28.12.2016 № 102-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления Таштагольского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса и органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса», либо юридическому лицу, определенному Кемеровской областью – Кузбассом и осуществляющему реализацию решения о комплексном развитии территории, расположенной в указанных границах, принятого Правительством Кемеровской области – Кузбасса, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом «в» настоящего пункта;

предоставленного в аренду без проведения торгов и образованного из земельного участка, указанного в абзаце третьем настоящего подпункта, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

предоставленного государственным предприятиям и государственным учреждениям Кемеровской области – Кузбасса;

предоставленного некоммерческой организации, созданной Кемеровской областью – Кузбассом для реализации государственной политики в сфере обязательного медицинского страхования на территории Кемеровской области – Кузбасса, ее филиалам и представительствам;

в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

б) 2 процента в отношении земельного участка, предоставленного для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

в) 0,3 процента в отношении земельного участка, указанного в абзаце третьем подпункта «а» настоящего пункта, в течение периода проектирования и строительства объектов на данном земельном участке, но не более 3 лет;

г) 0,05 руб./кв. м в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения аэродромов, относящихся к объектам регионального значения, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.3, 2.5 настоящего Порядка;

д) 3 процента в отношении прочих земельных участков, не указанных в подпунктах «а» – «г» настоящего пункта, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также недропользователям для осуществления пользования недрами, определяется в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.4. Понижающая ставка, указанная в подпункте «в» пункта 2.2 настоящего Порядка, не применяется в случаях:

а) передачи земельного участка в субаренду;

б) незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве);

в) установления по инициативе арендатора кадастровой стоимости в отношении земельного участка, равной его рыночной стоимости.

2.5. При расчете арендной платы в отношении земельного участка категории сельскохозяйственного назначения, используемого не для сельскохозяйственного производства, кадастровая стоимость земельного участка принимается равной произведению среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующей подгруппы по муниципальному округу, городскому округу, исходя из фактического использования такого земельного участка, и площади земельного участка.

2.6. 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.

2.7. Размер арендной платы подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении размера арендной платы в следующих случаях:

- а) изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- б) изменение категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;
- в) незаконное (нецелевое) использование земельного участка либо нахождение на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), установленные арендодателем, в том числе по результатам проверки арендодателя и (или) при наличии сведений от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов.

При изменении размера арендной платы арендодателем в одностороннем порядке заключение дополнительного соглашения не требуется.

2.8. Независимо от момента направления арендодателем и получения арендатором уведомления об одностороннем изменении размера арендной платы, условие договора аренды о размере арендной платы считается измененным:

- а) 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка при проведении государственной кадастровой оценки;
- б) с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении категории земель и (или) вида разрешенного использования земельного участка;
- в) с момента установления факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка либо нахождения на земельном участке объектов, возведенных при отсутствии разрешительной документации (самовольном строительстве), либо с момента, указанного в сведениях органов, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, иных уполномоченных органов;
- г) по решению суда с даты, указанной в решении суда.

2.9. Арендная плата ежегодно 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.

Индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в абзаце первом настоящего пункта, не проводится в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка. Арендная плата подлежит индексации по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в

котором произошло изменение кадастровой стоимости.

2.10. В случае изменения арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, арендаторы – юридические лица, а также арендаторы – физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года самостоятельно исчисляют размер арендной платы (размер ежемесячных, ежеквартальных платежей).

Информация о размере уровня инфляции на очередной финансовый год и плановый период ежегодно размещается арендодателем на официальном сайте арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Сроки и условия уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса и предоставленные в аренду без торгов

3.1. Арендная плата вносится арендатором равными долями от начисленной годовой суммы арендной платы в следующем порядке:

в случае если годовой размер арендной платы установлен в пределах до 200000 рублей – один раз в квартал до 10-го числа первого месяца текущего квартала;

в случае если годовой размер арендной платы превышает 200000 рублей – ежемесячно до 10-го числа текущего месяца.

3.2. Арендатор вносит арендную плату путем перечисления денежных средств на лицевой счет арендодателя, открытый в органе Федерального казначейства, указанный в договоре аренды земельного участка.