



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

03 апреля 2023 года

г. Липецк

№ 170

Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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» Правительство Липецкой области постановляет:

Утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, предоставленные в аренду без торгов согласно приложению.

И.о. Губернатора
Липецкой области



В.М. Щеглеватых

Приложение
к постановлению Правительства
Липецкой области
«Об утверждении порядка
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в собственности Липецкой области,
и земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена
на территории Липецкой области,
предоставленные в аренду без торгов»

Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в
собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области,
предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет способы расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки в расчете на год (далее – размер арендной платы) определяется исполнительным органом государственной власти Липецкой области и органами местного самоуправления Липецкой области, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия по предоставлению в аренду (далее – уполномоченный орган), если иное не установлено федеральным законодательством, одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы, установленными для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Липецкой области, определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 1) 0,3 процента кадастровой стоимости в отношении:
 - земельного участка, предоставленного для жилой застройки;
 - земельного участка, предоставленного религиозной организации;
 - земельного участка, занятого линейным объектом инженерной инфраструктуры, его конструктивным элементом и сооружением,

являющимися неотъемлемой технологической частью указанных объектов, за исключением случаев, в которых арендная плата подлежит расчету в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка;

2) 1 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного для размещения производственных объектов (баз, сооружений), используемых при ремонте и содержании автомобильных дорог, за исключением случаев, в которых арендная плата подлежит расчету в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 настоящего Порядка;

3) 2 процентов кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недрами;

4) 8 процентов кадастровой стоимости в отношении земельного участка, относящегося к землям сельскохозяйственного назначения;

5) 1,5 процента кадастровой стоимости в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 4 настоящего пункта.

4. Размер ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, устанавливается органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

5. При предоставлении земельного участка физическому лицу, относящемуся к категории лиц, указанных в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок уменьшается на величину арендной платы за 600 квадратных метров указанного земельного участка.

В случае если площадь земельного участка превышает 600 квадратных метров, то размер арендной платы рассчитывается в размере 0,3 процента кадастровой стоимости за площадь земельного участка, превышающую 600 квадратных метров.

В случае если площадь земельного участка меньше 600 квадратных метров, то размер арендной платы принимается равным нулю.

Право на определение размера арендной платы в порядке, установленном настоящим пунктом, предоставляется в отношении одного арендуемого земельного участка по выбору арендатора.

Уменьшение арендной платы в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится с даты поступления в уполномоченный орган уведомления арендатора о выборе земельного участка.

6. Размер арендной платы за земельные участки рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, установленными в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в случае размещения:

- объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения;

- объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

- объектов использования атомной энергии;

– объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны государственной границы Российской Федерации;

– объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

– объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

– линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

– объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

– автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Положения настоящего пункта не распространяются на земельные участки под объектами соответствующего назначения, используемыми исключительно для собственных нужд в деятельности хозяйствующих субъектов.

7. Размер арендной платы за земельные участки, на которых расположены здания, сооружения и право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформляется в порядке, установленном Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере:

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2 процента кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков.

8. 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.

9. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность пересмотра размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

10. Изменение в одностороннем порядке арендной платы возможно: в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

в случаях изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы.

11. При изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету:

в случае изменения кадастровой стоимости в связи утверждением результатов определения кадастровой стоимости земельных участков – с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости;

в случае изменения кадастровой стоимости в связи с изменением характеристик земельных участков, которые привели к изменению кадастровой стоимости, - с 1 числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором сведения об изменении кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

12. При внесении изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципальные правовые акты, регулирующие исчисление размера арендной платы, новый размер арендной платы устанавливается с момента официального опубликования соответствующего нормативного правового акта Российской Федерации и (или) Липецкой области, муниципального правового акта, при этом заключение соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка не требуется.

13. При заключении договора аренды земельного участка для строительства уполномоченные органы предусматривают в таком договоре начисление арендной платы с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Порядком, повышающих коэффициентов в следующих случаях:

если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости – повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный объект недвижимости;

если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом – повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом;

если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный

в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, - по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости – повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

14. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа календарных дней, в течение которых действовал договор аренды, к числу календарных дней в году.

15. Арендная плата за земельные участки вносится в сроки, указанные в договоре аренды.

Арендная плата вносится арендаторами равными долями ежеквартально не позднее 25-го числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – не позднее 15 ноября текущего года.

Физические лица, которым земельные участки предоставлены в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества в границах населенного пункта, размещения гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, вносят арендную плату равными долями в два срока: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного использования, вносится один раз в год – не позднее 15 ноября текущего года.

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

17. В платежном поручении на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится, лицо, за которое вносится плата.

Если арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

18. Обязательства по внесению арендной платы считаются исполненными арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем.

19. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.
