



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.09.2024 № 446-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области» следующие изменения:

в Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области:

1) в абзаце втором пункта 1 слова «исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления» заменить словами «областным исполнительным органом Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения государственным имуществом Новосибирской области, или органом местного самоуправления муниципального образования Новосибирской области»;

2) пункт 2 признать утратившим силу;

3) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, и в случаях, не указанных в пунктах 3–6.3 настоящего Порядка, арендная плата за земельные участки рассчитывается по следующей формуле:

$$Ап = Кс \times Кз \times Км,$$
 где:

Ап – годовой размер арендной платы, в рублях;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка;

Кз – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, согласно приложению № 1 «Значение коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кз)» к настоящему Порядку;

Км – корректирующий коэффициент.

Коэффициент K_m утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа Новосибирской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах соответствующего муниципального образования Новосибирской области, в соответствии с предельными (минимальными и максимальными) значениями коэффициента K_m согласно приложению № 2 «Предельные значения корректирующего коэффициента (K_m)» к настоящему Порядку. В случае если коэффициент K_m не утвержден, его значение принимается равным 1.»;

4) в пункте 3:

а) подпункт 1 дополнить абзацами следующего содержания:

«земельного участка, предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение о создании и эксплуатации инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного для размещения автомобильных дорог регионального, межмуниципального, местного значения;»;

б) подпункты 3, 3.1 признать утратившим силу;

в) абзац пятый подпункта 8 изложить в следующей редакции:

«земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории нежилой застройки или незастроенной территории, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;»;

г) в подпункте 8.1 слово «электростанций» заменить словом «станций»;

д) абзац третий подпункта 9 признать утратившим силу;

е) подпункт 10 признать утратившим силу;

5) в пункте 4:

а) дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) 0,23 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, но не более 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах и не более 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков;»;

б) в абзаце втором подпункта 4 слова «организации, являющейся в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» собственником такой системы, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами» заменить словами «газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения,

их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов»;

в) дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов космической инфраструктуры (за исключением районов падения отделяющихся частей космических объектов):

15 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и обработки информации, полигонов посадки космических объектов и взлетно-посадочных полос;

150 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов экспериментальной базы для обработки космической техники, центров для подготовки космонавтов;

250 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения баз хранения космической техники, других наземных сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности.»;

б) дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения нестационарных торговых объектов, рассчитывается по следующей формуле:

$$A_p = C_{ркс} \times P_{лзу} \times K_{зп} \times K_{д}, \text{ где:}$$

A_p – годовой размер арендной платы, в рублях;

$C_{ркс}$ – средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, муниципальному округу, городскому округу Новосибирской области по Сегменту 4 «Предпринимательство», в руб./кв. м;

$P_{лзу}$ – площадь земельного участка (части земельного участка), в кв. м;

$K_{зп}$ – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, согласно приложению № 1 «Значение коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка ($K_{з}$)» к настоящему Порядку по Сегменту 4 «Предпринимательство»;

$K_{д}$ – корректирующий коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от типа и специализации нестационарного торгового объекта, а также местоположения земельного участка.

Коэффициент $K_{д}$ утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа, городского округа Новосибирской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах соответствующего муниципального образования Новосибирской области. В случае если коэффициент $K_{д}$ не утвержден, его значение принимается равным 1.»;

7) дополнить пунктом 6.4 следующего содержания:

«6.4. В случаях, указанных в пунктах 2.1 и 5 настоящего Порядка, при расчете размера арендной платы за земельный участок, в отношении которого установлены несколько видов разрешенного использования, применяются коэффициенты K_z и K_p , учитывающие вид разрешенного использования земельного участка, с максимальным значением.»;

8) абзац второй пункта 8 признать утратившим силу;

9) пункт 10 признать утратившим силу;

10) дополнить:

а) приложением № 1 «Значение коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (K_z)» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

б) приложением № 2 «Предельные значения корректирующего коэффициента (K_m)» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 25.09.2024 № 446-п

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку определения размера арендной
платы за земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена
и предоставленные в аренду без торгов,
расположенные на территории
Новосибирской области

**ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА,
устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка (Кз)**

№ Сегмента	Сегмент рынка недвижимости	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Значение коэффициента в городе Новосибирске, %	Значение коэффициента в Новосибирской области, %
1	Сельскохозяйственное использование	Сельскохозяйственное использование (1.0), Растениеводство (1.1), Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2), Овощеводство (1.3), Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4), Садоводство (1.5), Виноградарство (1.5.1), Выращивание льна и конопли (1.6), Животноводство (1.7), Скотоводство (1.8), Звероводство (1.9), Птицеводство (1.10), Свиноводство (1.11), Пчеловодство (1.12), Рыбоводство (1.13), Ведение личного подсобного хозяйства на	3,9	3,3

		полевых участках (1.16), Питомники (1.17), Сенокосение (1.19), Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)		
2.1	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	Жилая застройка (2.0), Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5,3	3,8
2.2	Малоэтажная жилая застройка	Для индивидуального жилищного строительства (2.1), Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2), Блокированная жилая застройка (2.3), Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	1,7	1,5
2.7	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта (2.7.1), Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	1,9	1,9
3	Общественное использование	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14), Обслуживание жилой застройки (2.7), Общественное использование объектов капитального строительства (3.0), Коммунальное обслуживание (3.1), Предоставление коммунальных услуг (3.1.1), Социальное обслуживание (3.2), Дома социального обслуживания (3.2.1), Оказание социальной помощи населению (3.2.2), Общежития (3.2.4), Бытовое обслуживание (3.3), Здравоохранение (3.4), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2), Медицинские организации особого назначения (3.4.3), Образование и просвещение (3.5), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2), Культурное развитие (3.6), Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1), Цирки и зверинцы (3.6.3), Религиозное использование (3.7), Осуществление религиозных обрядов (3.7.1), Религиозное управление и образование (3.7.2), Общественное управление (3.8), Государственное управление (3.8.1), Представительская деятельность (3.8.2), Обеспечение научной деятельности (3.9), Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	2,4	2,4

		смежных с ней областях (3.9.1), Проведение научных исследований (3.9.2), Проведение научных испытаний (3.9.3), Ветеринарное обслуживание (3.10), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Приюты для животных (3.10.2), Служебные гаражи (4.9), Спорт (5.1), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1), Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2), Площадки для занятий спортом (5.1.3), Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4), Водный спорт (5.1.5), Авиационный спорт (5.1.6), Спортивные базы (5.1.7), Природно-познавательный туризм (5.2), Поля для гольфа или конных прогулок (5.5), Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2), Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2), Внеуличный транспорт (7.6), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3), Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4), Историко-культурная деятельность (9.3), Благоустройство территории (12.0.2)		
4	Предпринимательство	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), Оказание услуг связи (3.2.3), Предпринимательство (4.0), Деловое управление (4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2), Рынки (4.3), Магазины (4.4), Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6), Развлечение (4.8), Развлекательные мероприятия (4.8.1), Проведение азартных игр (4.8.2), Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3), Объекты дорожного сервиса (4.9.1), Заправка транспортных средств (4.9.1.1), Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2), Автомобильные мойки (4.9.1.3), Ремонт автомобилей (4.9.1.4), Стоянка транспортных средств (4.9.2), Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	7,9	6,3
5	Отдых (рекреация)	Парки культуры и отдыха (3.6.2), Отдых (рекреация) (5.0), Передвижное жилье (2.4), Гостиничное обслуживание (4.7), Туристическое обслуживание (5.2.1), Охота и рыбалка (5.3), Санаторная деятельность (9.2.1)	4,1	3.1

6	Производственная деятельность	Производственная деятельность (6.0), Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15), Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18), Причалы для маломерных судов (5.4), Недропользование (6.1), Тяжелая промышленность (6.2), Автомобилестроительная промышленность (6.2.1), Легкая промышленность (6.3), Фармацевтическая промышленность (6.3.1), Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2), Электронная промышленность (6.3.3), Ювелирная промышленность (6.3.4), Пищевая промышленность (6.4), Нефтехимическая промышленность (6.5), Строительная промышленность (6.6), Энергетика (6.7), Атомная энергетика (6.7.1), Связь (6.8), Обеспечение космической деятельности (6.10), Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11), Научно-производственная деятельность (6.12), Железнодорожный транспорт (7.1), Водный транспорт (7.3), Воздушный транспорт (7.4), Трубопроводный транспорт (7.5), Гидротехнические сооружения (11.3)	3,8	3,6
6.1	Склады, в т.ч. промышленно-логистические парки	Склад (6.9), Складские площадки (6.9.1)	6,1	6,1
7	Транспорт	Транспорт (7.0), Железнодорожные пути (7.1.1), Автомобильный транспорт (7.2), Размещение автомобильных дорог (7.2.1), Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0), Улично-дорожная сеть (12.0.1)	1,5	1,5
8	Обеспечение обороны и безопасности	Обеспечение обороны и безопасности (8.0), Обеспечение вооруженных сил (8.1), Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	1,5	1,5
9	Охраняемые природные территории и благоустройство	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0), Охрана природных территорий (9.1), Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1), Курортная деятельность (9.2)	1,5	1,5

10	Использование лесов	Использование лесов (10.0), Заготовка древесины (10.1), Лесные плантации (10.2), Заготовка лесных ресурсов (10.3), Резервные леса (10.4)	1,5	1,5
11	Водные объекты	Водные объекты (11.0), Общее пользование водными объектами (11.1), Специальное пользование водными объектами (11.2)	1,5	1,5
12	Специальное, ритуальное использование, запас	Ритуальная деятельность (12.1), Специальная деятельность (12.2), Запас (12.3)	1,5	1,5
13	Садоводство и огородничество	Земельные участки общего назначения (13.0), Ведение огородничества (13.1), Ведение садоводства (13.2)	1,4	1,4
14	Иное использование (земельные участки в отношении которых не установлен код вида разрешенного использования)	Земельные участки, в отношении которых не установлен код вида разрешенного использования	3,0	3,0

_____».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 25.09.2024 № 446-п

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку определения размера арендной
платы за земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена
и предоставленные в аренду без торгов,
расположенные на территории
Новосибирской области

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ
корректирующего коэффициента (Км)**

№ Сегмента	Сегмент рынка недвижимости	Значение коэффициента в городе Новосибирске, %		Значение коэффициента в Новосибирской области, %	
		минимальный	максимальный	минимальный	максимальный
1	Сельскохозяйственное использование	0,15	1,54	0,18	1,82
2.1	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	0,06	2,96	0,13	4,13
2.2	Малоэтажная жилая застройка	0,29	1,76	0,20	1,87
2.7	Хранение автотранспорта	0,26	1,74	0,26	1,74

3	Общественное использование	0,21	1,29	0,21	1,29
4	Предпринимательство	0,38	1,99	0,48	1,27
5	Отдых (рекреация)	0,24	1,10	0,32	1,45
6	Производственная деятельность	0,45	1,11	0,47	1,17
6.1	Склады, в т.ч. промышленно-логистические парки	0,28	2,74	0,28	2,74
7	Транспорт	1,0	1,0	1,0	1,0
8	Обеспечение обороны и безопасности	1,0	1,0	1,0	1,0
9	Охраняемые природные территории и благоустройство	1,0	1,0	1,0	1,0
10	Использование лесов	1,0	1,0	1,0	1,0
11	Водные объекты	1,0	1,0	1,0	1,0
12	Специальное, ритуальное использование, запас	1,0	1,0	1,0	1,0
13	Садоводство и огородничество	0,21	2,0	0,21	2,0
14	Иное использование (земельные участки в отношении которых не установлен код вида разрешенного использования)	0,10	2,67	0,10	2,67