



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.11.2015 № 409

О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов»

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» следующее изменение:

приложение 2 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области (Гришина).

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Установить, что до 1 января 2016 года:

подпункт 12 пункта 2 приложения к настоящему постановлению применяется в следующей редакции:

«12) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;»;

в пункте 14 таблицы 3 приложения к настоящему постановлению графа 2 применяется в следующей редакции:

«Предоставление земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение».

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 06.11.2015 № 409

МЕТОДИКА

определения размера арендной платы за использование
земельных участков, государственная собственность
на которые не разграничена, находящихся на территории
Самарской области и предоставляемых для строительства

1. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицами 1 и 2 настоящей Методики и абзацем четвертым настоящего пункта в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставленных для строительства (далее – земельные участки):

до 1 марта 2015 года без проведения торгов по договору аренды или после 28 февраля 2015 года, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка;

без проведения торгов по договору аренды с 1 марта 2015 года до вступления в силу настоящего постановления в случаях, предусмотренных подпунктами с 1 по 18 пункта 2 настоящей Методики.

Процент от кадастровой стоимости земельных участков и дополнительные виды строительства, не указанные в таблицах 1 и 2 настоящей Методики, для случаев предоставления земельных участков в аренду в соответствии с настоящим пунктом утверждаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района

Самарской области, уполномоченного в соответствии с уставом соответствующего муниципального образования.

2. Размер арендной платы земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с таблицей 3 настоящей Методики в случае предоставления после вступления в силу настоящего постановления в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по договору аренды без проведения торгов:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 10.1 Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области»;

4) земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 7 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

9) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

10) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья

экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

11) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

13) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Самарской области, некоммерческой организации, созданной Самарской областью или муниципальным образованием Самарской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

14) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

15) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

16) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения

объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

17) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

18) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации.

3. Значения процента от кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренные пунктами 6 – 8, 10 и 13 таблицы 3 настоящей Методики, могут быть установлены нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района в размере меньшем или большем, но не более чем в 3 раза чем значения, установленные в соответствующих пунктах таблицы 3 настоящей Методики. В этом случае при расчете размера арендной платы за использование земельного участка применяются значения процента от кадастровой стоимости, предусмотренные нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района. В случае неурегулирования нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района указанных в настоящем абзаце значений процента от кадастровой стоимости либо урегулирования данных значений в размере меньшем или большем, чем это допускается настоящим абзацем, применяются значения процента от кадастровой стоимости

земельных участков, предусмотренные пунктами 6 – 8, 10 и 13 таблицы 3 настоящей Методики.

4. В иных, не предусмотренных в настоящей Методике случаях предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случаях предоставления земельного участка в первоочередном порядке в аренду в соответствии со статьей 9.1 Закона Самарской области «О земле», применяются положения Методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Таблица 1

МЕХАНИЗМ
определения арендной платы в отношении земельных участков,
предоставляемых для жилищного строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые три года	Четвертый год	Пятый год и последующие годы
1	2	3	4	5
1.	Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2 настоящей таблицы	1,5	2,5	3,5

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые три года	Четвертый год	Пятый год и последующие годы
2.	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	0,5	0,8	1,5

Таблица 2

МЕХАНИЗМ

определения арендной платы в отношении земельных участков, предоставляемых для иных видов строительства

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые два года	Третий год	Четвертый год и последующие годы
1	2	3	4	5
1.	Строительство гаражей и автостоянок	4,0	6,0	12,0
	за исключением:			
1.1.	строительства гаражей, осуществляемого пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	2,0	3,0	6,0

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использова- ния земельного участка		
		Первые два года	Третий год	Четвертый год и после- дующие годы
1	2	3	4	5
2.	Строительство объектов тор- говли, общественного питания, бытового обслуживания, авто- заправочных и газонаполни- тельных станций, организаций автосервиса	4,0	6,2	12,7
3.	Строительство объектов, обес- печивающих деятельность ор- ганизаций образования, здра- воохранения и социального обеспечения, физической куль- туры и спорта, культуры и ис- кусства, религиозных объектов	1,65	3,3	6,8
4.	Строительство промышленных объектов, объектов комму- нального хозяйства, объектов материально-технического снабжения, объектов связи	3,9	6,1	12,2
	за исключением:			
4.1.	строительства линий связи и линий электропередачи, а так- же иных объектов инженерной инфраструктуры жилищно- коммунального хозяйства, за исключением перечисленных в пункте 4.2 настоящей таблицы	0,08	0,13	0,24
4.2.	строительства объектов по сбору и очистке воды, в том числе очистных сооружений, сооружений водопроводно- канализационного хозяйства,	0,01	0,013	0,024

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка		
		Первые два года	Третий год	Четвертый год и последующие годы
1	2	3	4	5

мусороперерабатывающих объектов

4.3.	строительства объектов кладбищ и крематориев	0,08	0,13	0,24
5.	Строительство объектов для обеспечения деятельности административно-управленческих и общественных организаций, финансовых, кредитных, страховых организаций, организаций пенсионного обеспечения	4,4	6,2	12,4
	за исключением:			
5.1.	строительства объектов для размещения научно-исследовательских и проектно-конструкторских институтов, вычислительных центров, обсерваторий, лабораторий	0,09	0,12	0,23
6.	Строительство военных объектов	3,9	6,7	12,2
7.	Строительство объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, гостиничных комплексов	4,3	7,1	12,2
8.	Строительство объектов на лесных участках	4,3	7,1	12,2

МЕХАНИЗМ

определения арендной платы в отношении земельных участков, предоставляемых отдельным категориям субъектов, имеющим право получения земельных участков в аренду без проведения торгов

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	2	3
1.	Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства	0,075
2.	Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации	0,075
3.	Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 10.1 Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области»	0,075

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	2	3
4.	Предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения	0,075
5.	Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено пунктами с шестого по восьмой настоящей таблицы	0,075
6.	Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации	Первые 4 года – 0,5; последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости, на который в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности – 1,5
7.	Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства данной некоммерческой организации	0,5

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	2	3
8.	Предоставление земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования данной некоммерческой организации	0,5
9.	Предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения строительства многоквартирных домов собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	0,075
10.	Предоставление земельного участка, на котором расположены не предусмотренные пунктом 9 настоящей таблицы объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	5
11.	Предоставление земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории	0,075
12.	Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства	0,075

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	2	3

жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

- | | |
|--|---|
| 13. Предоставление земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации | Первые 4 года – 0,5; последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости, на который в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности – 1,5 |
| 14. Предоставление земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения | 0,075 |
| 15. Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального | 0,075 |

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	2	3

использования, и в случаях, предусмотренных законом Самарской области, некоммерческой организации, созданной Самарской областью или муниципальным образованием Самарской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования

- | | |
|--|-------|
| 16. Предоставление земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения | 0,075 |
| 17. Предоставление земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог | 0,075 |
| 18. Предоставление земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования | 0,075 |
| 19. Предоставление земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией | 0,075 |
| 20. Предоставление земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, | 0,075 |

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1	2	3

пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации

Примечание. Момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.