



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

20.02.2020

№ 82-ПП

г. Екатеринбург

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

В соответствии с пунктом 3 статьи 39⁷ Земельного кодекса 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» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области» («Областная газета», 2012, 1 февраля, № 40–43) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 22.08.2012 № 902-ПП, от 03.10.2012 № 1085-ПП, от 22.05.2013 № 655-ПП, от 16.12.2013 № 1516-ПП, от 27.12.2013 № 1670-ПП, от 17.09.2014 № 793-ПП, от 30.12.2014 № 1268-ПП, от 06.05.2015 № 334-ПП, от 26.06.2015 № 546-ПП, от 05.08.2015 № 701-ПП, от 28.12.2015 № 1211-ПП, от 16.02.2016 № 113-ПП, от 13.05.2016 № 309-ПП, от 12.10.2016 № 710-ПП, от 16.11.2016 № 820-ПП, от 31.08.2017 № 631-ПП, от 10.05.2018 № 279-ПП, от 24.01.2019 № 24-ПП, от 21.02.2019 № 93-ПП и от 28.11.2019 № 838-ПП.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, за исключением пунктов 1, 2, 4–8 порядка, утвержденного настоящим постановлением, вступающих в силу с 1 января 2021 года.

4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Исполняющий обязанности
Губернатора Свердловской области



А.В. Орлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от 20.02.2020 № 82-ПП
«Об утверждении Порядка
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся
в государственной собственности
Свердловской области, и земельные
участки, государственная
собственность на которые
не разграничена, расположенные
на территории Свердловской области
и предоставленные в аренду
без торгов»

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

Глава 1. Общие положения

1. Предметом регулирования настоящего порядка является определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки).

2. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с настоящим порядком, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Исполнительный орган государственной власти Свердловской области, уполномоченный на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов (далее – уполномоченный орган):

1) определяет и утверждает ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц и в целях поддержки социально значимых видов деятельности – коэффициенты развития;

2) ежегодно утверждает с учетом уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, коэффициенты увеличения.

Глава 2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

4. Годовой размер арендной платы за земельные участки определяется по формуле

$$АП = \frac{АБ \times СтАП \times ПК \times КР}{100}, \text{ где:}$$

АП – годовой размер арендной платы (рублей);

АБ – арендная база (рублей), значение которой определяется по формуле

$$АБ = КС \times Ку, \text{ где:}$$

КС – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (рублей);

Ку – коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле

$$Ку = Ку1 \times Ку2 \times \dots \times Куп, \text{ где:}$$

Ку1, Ку2, ..., Куп – коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков;

СтАП – ставка арендной платы за земельные участки;

ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР – коэффициент развития.

5. В случае если срок аренды земельного участка составляет менее 1 года, размер арендной платы определяется по формуле

$$РАП = \frac{АП \times КД}{КГ}, \text{ где:}$$

РАП – размер арендной платы (рублей);

АП – годовой размер арендной платы (рублей), определенный в соответствии с пунктом 4 настоящего порядка;

КД – количество дней в соответствии с договором аренды земельного участка;

КГ – количество дней в году.

6. В случае если земельный участок предоставлен в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, размер арендной платы определяется по формуле

$$AP = \frac{AB \times D \times \text{СтАП} \times \text{ПК} \times \text{КР}}{100}, \text{ где:}$$

АП – годовой размер арендной платы (рублей);

АБ – арендная база (рублей), значение которой определяется в соответствии с пунктом 4 настоящего порядка;

Д – размер доли принадлежащих арендатору объектов недвижимого имущества, расположенных на неделимом земельном участке, к общей площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, который определяется как частное от деления площади объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности или пользовании арендатора, и общей площади всех объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке;

СтАП – ставка арендной платы за земельные участки;

ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц;

КР – коэффициент развития.

7. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

на коэффициент увеличения ежегодно по состоянию на 1 января очередного финансового года;

в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.

8. В соответствии с законодательством Российской Федерации годовой размер арендной платы за земельные участки не может превышать:

1) в случае если право аренды земельных участков возникает вследствие переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками:

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;

двух процентов кадастровой стоимости иных арендуемых земельных участков;

2) в случае если земельные участки предоставлены для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, – размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

3) в случае если права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения ограничены законодательством Российской Федерации, – размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

4) в случае определения годового размера арендной платы по формулам, предусмотренным пунктами 4 и 6 настоящего порядка, с применением коэффициента развития – размер земельного налога.