



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2015

№ 206-пп

г. Тверь

#### **О внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 26.12.2007 № 396-па**

Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в постановление Администрации Тверской области от 26.12.2007 № 396-па «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, в случае их предоставления без проведения торгов» (далее – Постановление) следующие изменения:

а) в преамбуле Постановления слова «пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» заменить словами «пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»»;

б) абзац девятый пункта 2.1 раздела 2 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также за пользование земельными участками из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тверской области, в случае их предоставления без проведения торгов, утвержденного Постановлением (далее – Положение), изложить в следующей редакции:

«В случае предоставления в аренду земельных участков из земель общего пользования или земельных участков, кадастровая стоимость которых не рассчитывается, а также в случае отсутствия сведений об удельном показателе кадастровой стоимости, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель вида разрешенного использования, соответствующего установленному договором аренды целевому назначению земельного участка, для кадастрового квартала населенного пункта (в случае отсутствия - для муниципального района, городского округа), в котором расположен земельный участок.»;

в) абзацы десятый - пятнадцатый пункта 2.1 раздела 2 Положения признать утратившими силу;

г) в абзаце первом пункта 2.4 раздела 2 Положения слова «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа город Тверь, а также» исключить;

д) абзац второй 2.4 раздела 2 Положения признать утратившим силу;

е) в абзаце третьем 2.4 раздела 2 Положения слова «предложениям органов местного самоуправления муниципальных районов» заменить словами «предложению Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области»;

ж) раздел 2 Положения дополнить пунктом 2.11 следующего содержания:

«2.11. В случае использования арендатором земельного участка для нескольких видов целевого использования расчет арендной платы производится с применением значения коэффициента социально-экономических особенностей, которое является наибольшим по соответствующим видам целевого использования земельного участка.»;

з) раздел 2 Положения дополнить пунктом 2.12 следующего содержания:

«2.12. Арендная плата за земельный участок, находящийся в государственной собственности Тверской области, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае:

а) заключения договора аренды земельного участка с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

б) заключения договора аренды земельного участка с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

в) заключения договора аренды земельного участка с лицом, заключившим 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, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу 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, и в случаях, предусмотренных законом Тверской области, с некоммерческой организацией, созданной Тверской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

г) заключения договора аренды земельного участка с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Тверской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

д) заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

е) заключения договора аренды земельного участка с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

ж) заключения договора аренды земельного участка с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором;

з) предоставления земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для ведения садоводства, огородничества или

дачного хозяйства садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, зарезервированного для государственных или муниципальных нужд, либо ограниченного в обороте:

члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;

садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, к имуществу общего пользования которых отнесены земельные участки, указанные в абзаце первом настоящего пункта.»;

и) раздел 2 Положения дополнить пунктом 2.13 следующего содержания:

«2.13. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.»;

к) пункт 3.3 раздела 3 Положения после слов «за месяцем подписания Договора» дополнить словами «, если иное не установлено соглашением сторон»;

л) пункт 3.4 раздела 3 Положения изложить в следующей редакции:

«3.4. В случае заключения Договора на срок свыше года обязанность по уплате арендной платы возникает у арендатора со дня государственной регистрации Договора, при этом исчисление арендной платы начинается с момента подписания сторонами Договора, если иное не установлено соглашением сторон.»;

м) пункт 3.5 раздела 3 Положения изложить в следующей редакции:

«3.5. При расторжении Договора исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлено прекращение обязательств по Договору. При прекращении обязательств по Договору по основаниям, указанным в статье 413 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях:

а) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла после 15-го числа соответствующего месяца, исчисление арендной платы прекращается с месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на Участок;

б) если государственная регистрация права собственности на Участок произошла до 15-го числа соответствующего месяца включительно, исчисление арендной платы прекращается с месяца предшествующего государственной регистрации права собственности на Участок.

При разграничении права собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, право на получение доходов в виде арендной платы возникает у собственника с момента государственной регистрации права собственности. В случае утраты права на получение доходов в виде арендной платы за указанные земельные участки исчисление арендной платы прекращается с момента начала начисления арендной платы новым арендодателем в соответствии с порядком определения размера арендной платы, установленным для земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

При передаче Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый Арендатор земельного участка. Исчисление арендной платы для прежнего Арендатора прекращается, а для нового Арендатора начинается с месяца, следующего за месяцем, в течение которого осуществлена государственная регистрация перехода прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, если законом или соглашением о передаче прав и обязанностей не предусмотрено иное.»;

н) в пункте 3.7 раздела 3 Положения слова «в соответствии с пунктами 2.5 - 2.8» заметить словами «в соответствии с пунктами 2.5 - 2.8, 2.12 - 2.13»;

о) в абзацах втором, третьем пункта 3.10 раздела 3 Положения слова «Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области» заменить словами «адрес арендодателя»;

п) раздел 3 Положения дополнить пунктом 3.14 следующего содержания:

«3.14. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.»;

р) пункт 45 приложения 1 к Положению признать утратившим силу;

с) в пунктах 2.2, 3.2 приложения 1 к Положению исключить слова «, за исключением земель общего пользования»;

т) пункт 45 приложение 2 к Положению признать утратившим силу;

у) в пунктах 2.2, 3.2 приложения 2 к Положению исключить слова «, за исключением земель общего пользования»;

ф) приложение 2 к Положению признать утратившим силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов «г», «д», «з», «и», «ф» пункта 1 настоящего постановления.

Подпункты «г», «д», «ф» пункта 1 настоящего постановления вступают в силу с 01.07.2015.

Положения подпунктов «з», «и» пункта 1 настоящего постановления применяются к правоотношениям, возникшим с 01.03.2015. В отношении арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области, а также земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения,

находящихся в государственной собственности Тверской области, для которых применение настоящего постановления влечет увеличение размера арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков, положения подпунктов «з», «и» пункта 1 настоящего постановления вступают в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области



А.В. Шевелев