



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 мая 2015 г. № 159-п
г. Нарьян-Мар

О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Ненецкого автономного округа от 29.12.2005 № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа», 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» Администрация Ненецкого автономного округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, согласно Приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 09.12.2009 № 228-п «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков»;

2) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 06.04.2010 № 50-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

3) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 28.03.2012 № 75-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

4) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 29.12.2012 № 418-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за

использование земельных участков»;

5) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13.08.2013 № 298-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

6) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 14.07.2014 № 250-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

7) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 11.03.2015 № 59-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков».

3. Компенсация снижения доходов бюджетов муниципальных образований Ненецкого автономного округа, обусловленного принятием настоящего постановления, осуществляется за счет средств окружного бюджета.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

Губернатор
Ненецкого автономного округа



И.В. Кошин

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 20.05.2015 № 159-п
«О порядке определения размера
арендной платы за земельные
участки, находящиеся в
собственности Ненецкого
автономного округа, и земельные
участки, государственная
собственность на которые
не разграничена»

**Порядок
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности
Ненецкого автономного округа, и земельные участки,
государственная собственность на которые не разграничена**

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Ненецкого автономного округа (далее – земельные участки), если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее – арендная плата) устанавливается в договоре аренды и определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы;
- 3) на основании рыночной стоимости земельных участков.

3. В случае предоставления земельного участка без проведения торгов арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,00056 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного под оленьи пастбища;

2) 0,01 процента от кадастровой стоимости в отношении:
земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в том числе земельного участка, предоставленного пенсионеру по возрасту под индивидуальное жилищное строительство или под гаражное строительство;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право

на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента кадастровой стоимости устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

3) 0,3 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право постоянного (бессрочного) пользования которым переоформлено на право аренды, и предоставленного, в том числе, для сенокошения и выпаса скота;

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах в установленном земельным законодательством порядке;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом их сортировки и переработки;

земельного участка, предоставленного гражданину под индивидуальное жилищное строительство или под индивидуальную баню;

4) 0,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

5) 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленного гражданам или их некоммерческим объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, сенокошения и выпаса скота, за исключением случаев, указанных в подпункте 3 настоящего пункта;

земельного участка, предоставленного (занятого) для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;

земельного участка, предоставленного (занятого) под гаражное строительство;

6) 0,7 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения

вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов и посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

7) 1 процент от кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, в том числе использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающим данные электростанции;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), либо занятых такими объектами (но не более 2,68 руб. за кв.м.);

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения производственных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

8) 1,2 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

9) 1,4 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

10) 1,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, ограниченного в обороте и не относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельного участка, не относящегося к перечисленным в пункте 1 части 1 статьи 394 Налогового кодекса Российской Федерации категориям земель, в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка);

земельных участков, предоставленных (занятых) под размещение объектов торговли;

земельных участков, предоставленных (занятых) под административные здания (офисы);

11) 2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые бытовые отходы методом сжигания;

земельного участка, предоставленного пользователю недр для ведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, право постоянного (бессрочного) пользования которым переоформлено на право аренды, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3, 5, 7, 10 настоящего пункта;

12) 3,5 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе полигоны, в случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со следующими ставками арендной платы в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

1) объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов - 0,01 руб. за кв.м.;

2) аэродромов и аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения - 0,05 руб. кв.м.;

3) сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов – 0,01 руб. за кв.м., при этом размер арендной платы за земельный участок не может превышать:

0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков.

5. В отношении земельного участка, предоставленного без проведения торгов для целей, не указанных в пунктах 3 - 4 настоящего Порядка, ежегодный размер арендной платы устанавливается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. Арендная плата за использование земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования определяется исходя из наибольшего ее размера из предусмотренных пунктами 3 - 5 настоящего Порядка.

7. В случаях, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, арендная плата за земельный участок рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этом случае арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$$A = C \times P,$$

где:

A - арендная плата;

C - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

P - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

8. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

9. При заключении договора аренды земельного участка в нем предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 10 настоящего Порядка, не проводится.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 10 настоящего Порядка, не применяется.

12. 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.

13. При заключении договора аренды земельного участка в нем

предусматривается условие о том, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счет, указанный в договоре аренды.
