



Администрация Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2014 г. № -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, Законом Ненецкого автономного округа от 29 декабря 2005 года № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа», с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 (далее – Порядок), согласно Приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 9 декабря 2009 года № 228-п «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков»;

2) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 6 апреля 2010 года № 50-п «О внесении изменения в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

3) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 28 марта 2012 года № 75-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

4) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 29 декабря 2012 года № 418-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

5) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13 августа 2013 года № 298-п «О внесении изменений в Положение об арендной плате за использование земельных участков»;

6) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 14 июля 2014 года № 250-п «О внесении изменения в положение об арендной плате за использование земельных участков».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2015 года.

Губернатор
Ненецкого автономного округа

И.В. Кошин

Приложение
к постановлению Администрации
Ненецкого автономного округа
от _____ 2014 № ____-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 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 предусмотрено федеральным законодательством.

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) по результатам торгов;
- 3) в соответствии со ставками арендной платы;
- 4) на основании рыночной стоимости земельных участков.

3. В случае предоставления земельного участка без проведения торгов для целей, не указанных в пункте 4 настоящего Порядка, 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;

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, подвергнутого 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;

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

земельного участка, предоставленного (занятого) жилищным фондом;

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 крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предоставленного из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного использования, а также гражданину для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

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 земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций, других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих данные электростанции;

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, изъятого из оборота или ограниченного в обороте, право постоянного (бессрочного) пользования которым переоформлено на право аренды;

земельного участка, предоставленного в соответствии с договором о развитии застроенной территории;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

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

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

11) 2 процента от кадастровой стоимости в отношении:

земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, находящиеся в собственности граждан и (или) юридических лиц, а также в случаях, когда указанные объекты недвижимости предоставлены лицам на праве хозяйственного ведения;

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;

12) 3,5 процента от кадастровой стоимости в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (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 (заняты) 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, размер арендной платы на год устанавливается в размере 2 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает, на аукционе размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

7. Арендная плата за использование земельных участков с более чем с одним видом разрешенного использования определяется на основании максимального значения кадастровой стоимости.

8. 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;

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

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

9. В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, определяется в размере равной ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

10. 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.

11. При заключении договора аренды земельного участка в нём 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.

12. 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 11 настоящего Порядка, не проводится.

13. 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 11 настоящего Порядка, не применяется.

14. 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.

15. При заключении договора аренды земельного участка в нём

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