



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 октября 2015 года № 552-пП

г.Пенза

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

В целях повышения эффективности управления земельными ресурсами Пензенской области и пополнения доходной части бюджета за счет поступления арендных платежей за землю, во исполнение Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями), Земельного кодекса Российской Федерации, постановления 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» (с последующими изменениями), Закона Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области», руководствуясь Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО «О Правительстве Пензенской области» (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП «Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена».

2.2. Постановление Правительства Пензенской области от 05.04.2010 № 181-пП «О внесении изменений и дополнений в Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП».

2.3. Постановление Правительства Пензенской области от 13.08.2010 № 461-пП «О внесении изменений в Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП».

2.4. Постановление Правительства Пензенской области от 09.09.2013 № 668-пП «О внесении изменений в постановление Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП».

2.5. Постановление Правительства Пензенской области от 25.02.2015 № 84-пП «О приостановлении действия постановления Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП (с последующими изменениями)».

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и распространяет свое действие на договоры аренды земельных участков, заключенные после вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Пензенские губернские ведомости» и разместить (опубликовать) на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Губернатор
Пензенской области И.А. Белозерцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Пензенской области
от 08.10.2015 № 552-пП

П О Р Я Д О К
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности Пензенской области, и за земельные участки,
государственная собственность на которые не разграничена,
и предоставленные в аренду без торгов

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов.

1.2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Пензенской области, и земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, и предоставленный в аренду без торгов, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае его предоставления юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Пензенской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (с последующими изменениями).

1.3. В случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и предоставленного в аренду без торгов, 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, годовой размер арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями). Заказчиком работ на проведение оценки годового размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом выступает исполнительный орган государственной власти Пензенской области, орган местного самоуправления, осуществляющие управление и распоряжение земельными участками в соответствии со своей компетенцией (далее – уполномоченные органы).

1.4. В случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и предоставленного в аренду без торгов, годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 0,6 процента от кадастровой стоимости в отношении:

а) земельного участка, предоставленного гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, размещения гаражей, индивидуальных жилых домов;

б) земельного участка, предоставленного гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

в) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленного арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

- в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) 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 Пензенской области, с некоммерческой организацией, созданной Пензенской 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Пензенской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) 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;

б) 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;

7) 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;

8) с членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или с этим объединением в случае, если земельные участки образованы 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» (с последующим изменениями) для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства садоводческому, огородническому или дачного некоммерческому объединению граждан либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение или земельные участки, которые образованы из таких земельных участков и относятся к имуществу общего пользования, являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте.

1.5. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

1.6. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующим изменениями) годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

- 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;
- 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

1.7. В случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями), ежегодная арендная плата за земельный участок устанавливается в размере:

- 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

- 6 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2. Расчет годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в разделе 1 настоящего Порядка

2.1. Годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, за исключением случаев, указанных в разделе 1 настоящего Порядка, рассчитывается по следующей формуле:

$$A = Kсзу \times Kр,$$

где:

A – годовой размер арендной платы;

Kсзу – кадастровая стоимость земельного участка (в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка);

Kр – ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на дату заключения договора аренды земельного участка.

3. Особенности изменения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов

3.1. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченные органы предусматривают в таком договоре 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, 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 договор аренды, за исключением случаев, указанных в абзацах с седьмого по четырнадцатый пункта 1.4, пунктах 1.5, 1.6, 1.7 раздела 1 настоящего Порядка.

3.2. При заключении договора аренды, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре 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 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Пензенской области.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

Изменение размера арендной платы в остальных случаях, связанных с изменением кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется в соответствии с условиями договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.3. При заключении договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 1.3. раздела 1 настоящего Порядка уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один 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 индексация арендной платы на размер уровня инфляции не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.4. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 2.1. раздела 2 настоящего Порядка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была изменена ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

В случае изменения ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации индексация арендной платы на размер уровня инфляции, указанный в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, не производится на год, следующий за годом, в котором произошло такое изменение.

3.5. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов, вносится ежемесячно до 10 числа текущего месяца.