



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.03.2017

Курск

№ 249-па

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

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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 Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Рекомендовать органам местного самоуправления привести муниципальные нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Курской области
от 27.03.2017 № 249-па

ПОРЯДОК

**определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки,
государственная собственность на которые не разграничена,
предоставленные в аренду без торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Курской области, предоставленные в аренду без торгов (далее – размер арендной платы).

2. Размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$A = KC \times K_{ви} \times K_{а},$$

где:

A – годовой размер арендной платы, руб./кв. м;

KC – кадастровая стоимость земельного участка;

K_{ви} - коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

K_а - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

3. При определении размера арендной платы значения коэффициентов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, устанавливаются:

Администрацией Курской области - для земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, а также государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа «Город Курск»;

органами местного самоуправления городских округов - для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа, за исключением земельных участков, расположенных на территории городского округа «Город Курск»;

органами местного самоуправления городских поселений - для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского поселения;

органами местного самоуправления муниципальных районов - для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального района, за исключением земельных участков, расположенных на территории городских поселений.

4. Годовой размер арендной платы рассчитывается в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка 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 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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

5. В случаях если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, до даты ее установления, или установлена равной 1 рублю за земельный участок, годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным рыночной стоимости годового размера арендной платы, определенной в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

8. Размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые возникло в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

9. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной части.

10. Размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. Арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

12. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

13. Изменение размера арендной платы осуществляется по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка;

перевод земельного участка из одной категории в другую;

изменение вида разрешенного (функционального) использования земельного участка;

внесение изменений в законодательство Российской Федерации и
Курской области, регулирующих порядок определения размера арендной
платы за земельные участки;
в иных случаях, предусмотренных договором.

