



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.09.2021 № 699

О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов»

В целях приведения нормативных правовых актов Правительства Самарской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» изменение, изложив приложение 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство имущественных отношений Самарской области.
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2021 года.

Первый
вице-губернатор
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 15.09.2021 № 699

Методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством

1. Размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле

$$A_{\Pi} = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}},$$

где A_{Π} – размер арендной платы за земельный участок в год;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет позднее 1 января расчетного года, кадастровая стоимость земельного участка определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», либо в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случае если кадастровая стоимость земельного участка не может быть определена в порядке, установленном вышеуказанными федеральными законами, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка

и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. В случае отсутствия среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в соответствующем кадастровом квартале применяется средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр по муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок. Средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_v — коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

$K_{и}$ — коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

2. В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

3. Правила, установленные пунктами 1, 2 настоящей Методики, не применяются в случае заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В таком случае размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год рассчитывается по формуле

$$A_{\text{п}} (\text{зем. доля}) = C_{\text{кад}} \times K_{\text{в}} \times K_{\text{и}} \times \frac{S (\text{помещ.})}{S (\text{общ.зд.})},$$

где $A_{\text{п}}$ – размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год;

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, кадастровая стоимость земельного участка определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», либо в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случае если кадастровая стоимость земельного участка не может быть определена в порядке, установленном вышеуказанными федеральными законами, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен

земельный участок, на площадь земельного участка. В случае отсутствия среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в соответствующем кадастровом квартале применяется средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр по муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок. Средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

K_v – коэффициент вида разрешенного использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации.

При расчете арендной платы для арендаторов – физических лиц, являющихся собственниками нежилых помещений – гаражей и (или) хозяйственных кладовых, применяется значение коэффициента вида использования земельного участка, установленного для гаражей и (или) для хозяйственных кладовых.

При расчете арендной платы для арендаторов, являющихся собственниками иных нежилых помещений, применяется наибольшее значение коэффициента вида использования земельного участка исходя из установленного для земельного участка вида разрешенного использования;

$K_{\text{и}}$ – коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен),

устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год;

S (помещ.) – площадь помещения, находящегося в собственности арендатора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

S (общ.зд.) – общая площадь здания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об общей площади здания показатель определяется исходя из сведений, содержащихся в документах органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.