



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 июля 2022 г.

№ 490-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление от 09.07.2007
№ 148-п*

1. В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности» внести следующие изменения:

1.1. В абзаце шестом пункта 3 слова «четвертого, пятого» заменить словами «пятого – седьмого».

1.2. Дополнить пунктом 5.4 следующего содержания:

«5.4. Арендная плата на год за земельные участки, используемые юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, указанных в приложении № 4 к настоящему Положению, устанавливается в размере налоговой ставки по земельному налогу для соответствующей категории земель, установленной органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится земельный участок.

Арендная плата, указанная в абзаце первом настоящего пункта, устанавливается арендодателем при осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в приложении № 4 к настоящему Положению, на основании сведений о видах разрешенного использования земельного участка, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также на основании сведений о видах деятельности арендатора, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Арендатор, заинтересованный в установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, вправе обратиться к арендодателю с заявлением об установлении такой арендной платы с приложением полученной не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления выписки из Единого государственного реестра юридических

лиц либо выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (по желанию арендатора).

Заявление об установлении арендной платы регистрируется арендодателем в день его подачи.

Решение по заявлению об установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, принимается арендодателем в течение 30 календарных дней со дня его подачи. О принятом решении арендатор письменно уведомляется в течение семи календарных дней со дня его принятия.

Заявление об установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, не требуется в случае подачи заявления о предоставлении земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 39.18, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка установление такой арендной платы осуществляется арендодателем в сроки, установленные статьями 39.17, 39.18 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, для рассмотрения соответствующего заявления о предоставлении земельного участка при расчете размера арендной платы, который указывается в договоре аренды земельного участка.

Арендодатель отказывает арендатору в установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, в случае, если:

в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц либо в выписке из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей отсутствуют сведения об осуществлении арендатором социально значимых видов деятельности, указанных в приложении № 4 к настоящему Положению;

разрешенное использование земельного участка не соответствует социально значимым видам деятельности, указанным в приложении № 4 к настоящему Положению;

земельный участок используется арендатором для осуществления видов деятельности, не указанных в приложении № 4 к настоящему Положению.

В случае принятия арендодателем решения об установлении арендной платы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, данная арендная плата устанавливается со дня подачи заявления об установлении такой арендной платы к действующему договору аренды земельного участка или со дня заключения договора аренды земельного участка при применении данной арендной платы к заключаемому договору.».

1.3. В пункте 6:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«6. Размер арендной платы на год за земельные участки, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.2-5.4 настоящего Положения, определяется исходя из их кадастровой стоимости и рассчитывается по следующей формуле:»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы в месяц в отношении земельных участков из земель населенных пунктов, по которым до 1 января 2022 года кадастровая стоимость не рассчитывалась и устанавливалась равной одному рублю в соответствии с действующим законодательством, определяется в размере, равном 1 рублю за 1 квадратный метр площади земельного участка.»;

абзацы десятый – тринадцатый исключить.

1.4. Пункт 6.3 изложить в следующей редакции:

«6.3. Коэффициент детализации (Кд) учитывает специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке в соответствии с принадлежностью земельного участка к сегменту, который соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Размеры коэффициентов детализации указаны в приложении № 3 к настоящему Положению.».

1.5. В пункте 6.5 слова «виды разрешенного использования земельного участка» заменить словами «и сегменты, соответствующие видам разрешенного использования земельного участка,».

1.6. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования, соответствующим разным сегментам, для расчета арендной платы применяется значение удельного показателя кадастровой стоимости земель того сегмента, для которого указанное значение наибольшее. В случае если одним из сегментов является жилая застройка, расчет арендной платы производится исходя из значения удельного показателя кадастровой стоимости земель, занятых жилой застройкой.».

1.7. В пункте 8:

абзац первый после слова «втором» дополнить словом «, четвертом»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Исчисление размера арендной платы производится на дату прекращения действия договора аренды и подлежит внесению арендатором не позднее даты прекращения соответствующего договора аренды.».

1.8. В пункте 8.1:

абзац второй дополнить словами «, а также договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства»;

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«По договорам аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, за второй и последующий годы использования земельных участков арендная плата вносится арендатором не позднее даты начала очередного года использования соответствующих земельных участков.»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае невнесения арендатором арендной платы в срок, предусмотренный в абзаце четвертом настоящего пункта, арендодатель в течение 20 календарных дней со дня, следующего за последним днем указанного срока, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды в случае невнесения арендной платы в течение 60 календарных дней со дня направления такого уведомления.».

1.9. В абзаце втором пункта 10 цифру «, 5» исключить.

1.10. В пункте 15:

абзацы первый – третий, пятый, шестой исключить;

абзацы четвертый, седьмой, тринадцатый, четырнадцатый после слов «арендной платы» дополнить словами «и (или) неустойки (пени)»;

в абзаце четвертом слова «в следующих случаях зачета» исключить, пунктуационный знак «двоеточие» заменить пунктуационным знаком «точка»;

абзац десятый после слов «арендная плата» дополнить словами «и (или) неустойка (пеня)».

1.11. Пункты 15.1, 16 исключить.

1.12. В пункте 17:

в абзаце третьем слово «тринадцатом» заменить словом «восьмым»;

абзацы четвертый – девятый исключить;

в абзаце десятом слово «(возврате)» исключить.

1.13. В пункте 36:

абзацы второй, третий изложить в следующей редакции:

«фамилия, имя и (при наличии) отчество заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи и об органе, выдавшем такой документ, и сведения о регистрации по месту жительства – в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем или гражданином;

наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае, если заявление подается юридическим лицом;»;

дополнить новыми абзацами четвертым, пятым следующего содержания:

«сведения о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи и об органе, выдавшем такой документ, сведения о регистрации по месту жительства и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, – в случае, если заявление подается представителем заявителя;».

1.14. Абзац второй пункта 37 исключить.

1.15. В пункте 39 слово «седьмым» заменить словом «девятым», слова «третьим, четвертым, шестым» заменить словами «вторым, третьим, пятым».

1.16. В пункте 45 слова «вторым – пятым, седьмым» заменить словами «вторым – седьмым, девятым».

1.17. В пункте 46 слова «абзацами вторым,» заменить словом «абзацем».

1.18. Приложение № 3 к Положению об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.19. Приложение № 5 к Положению об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, исключить.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1.2, абзаца второго подпункта 1.3, подпунктов 1.4-1.6, 1.9, 1.18, 1.19 пункта 1 настоящего постановления, вступающих в силу с 01 января 2023 года.

Губернатор области



А.В. Моор

Приложение
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 08 июля 2022 г. № 490-п

Приложение № 3
к Положению об аренде земельных участков,
находящихся в государственной собственности

Коэффициенты детализации,
учитывающие специфику осуществления деятельности
на конкретном земельном участке

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (сегмент)	Коэффициент %
1	Сельскохозяйственное использование	0,2
2	Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)	0,7
3	Общественное использование	2,0
4	Предпринимательство	2,0
5	Отдых (рекреация)	1,4
6	Производственная деятельность	1,9
7	Транспорт	1,8
8	Обеспечение обороны и безопасности	2,0
9	Охраняемые природные территории и благоустройство	1,4
10	Использование лесов	2,0
11	Водные объекты	2,0
12	Специальное, ритуальное использование, запас	2,0
13	Индивидуальное жилищное строительство, садоводство и огородничество, малоэтажная жилая застройка	0,5
14	Иное использование	2,0