



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И ПРАВИТЕЛЬСТВЭМ И
УНАФЭ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВОСУНУ
БЕГИМИ**

18 мая 2015 г.

№ 90-ПП

г. Нальчик

**О Правилах определения размера арендной платы,
порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные
участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-
Балкарской Республики и собственность на которые не разграничена**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, Правительство Кабардино-Балкарской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований:

принять в месячный срок со дня вступления в силу настоящего постановления нормативные правовые акты, устанавливающие правила определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности;

руководствоваться настоящим постановлением в части определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Признать утратившими силу постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики:

от 6 августа 2012 г. № 182-ПП «О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственность на которые не разграничена» (Официальная Кабардино-Балкария, № 33, 17.08.2012);

от 10 января 2013г. № 9-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 6 августа 2012 года № 182-ПП» (Официальная Кабардино-Балкария, № 2, 18.01.2013).

Председатель Правительства
Кабардино-Балкарской Республики



А.Мусуков

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кабардино-Балкарской Республики
от 18 мая 2015 г. № 90-ПП

ПРАВИЛА

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена

I. Общие положения

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в целях эффективного управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки) и устанавливают порядок расчета арендной платы за земельные участки всех категорий земель, передаваемых в аренду гражданам и юридическим лицам, и условия ее внесения.

2. Предоставление в аренду земельных участков осуществляет исполнительный орган государственной власти Кабардино-Балкарской Республики, наделенный правом осуществления полномочий собственника в отношении таких земельных участков (далее - уполномоченный орган).

II. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется уполномоченным органом одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов (аукционов);
- в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

г) на основании рыночной стоимости арендной платы земельных участков, определяемой в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в пунктах 5 – 7 настоящих Правил, размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (аукционов).

6. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов арендная плата определяется в следующих размерах:

а) 0,3 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, 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, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка в размере одного процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

б) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов 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);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий метрополитена;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов космической инфраструктуры;

объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов Единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

8. 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.

9. По истечении пяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, за исключением жилищного строительства, арендная плата устанавливается в двукратном размере арендной платы за пользование земельным участком, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

10. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в двукратном размере арендной платы за пользование

земельным участком, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

III. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки

11. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает в таком договоре, что арендная плата вносится на соответствующие счета Управления Федерального казначейства по Кабардино-Балкарской Республике равными долями за земельные участки сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

12. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган предусматривает 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 земельного участка изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, сложившийся в Кабардино-Балкарской Республике за истекший год, определяемый на основании официальных данных органов государственной статистики.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 4 и 6 настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

13. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре изменение 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 12 настоящих Правил, не производится.

14. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченный орган предусматривает в таком договоре изменение 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 12 настоящих Правил, не применяется.

Алишев
(А. Алишев)