



Шупашкар хули

г. Чебоксары

**О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148**

Кабинет Министров Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2006 г. № 298, от 13 декабря 2007 г. № 329, от 2 февраля 2009 г. № 29, от 16 октября 2009 г. № 331, от 26 марта 2010 г. № 86, от 24 февраля 2012 г. № 52, от 26 октября 2012 г. № 455, от 24 июля 2013 г. № 283, от 16 июня 2014 г. № 205, от 18 мая 2015 г. № 189, от 9 декабря 2015 г. № 440, от 27 апреля 2016 г. № 149, от 15 июля 2016 г. № 288) следующие изменения:

в пункте 3 слова «Государственный комитет Чувашской Республики по имущественным и земельным отношениям» заменить словами «Министерство юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики»;

в Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденном указанным постановлением (далее – Порядок):

дополнить пунктами 1.1–1.4 следующего содержания:

«1.1. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков в случаях, предусмотренных пунктами 1.2 и 1.4 настоящего Порядка;

б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в случаях, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего Порядка;

в) в размере ставки земельного налога в случаях, предусмотренных пунктами 14 и 15.1 настоящего Порядка.

1.2. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента 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;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации гаражных боксов, при наличии зарегистрированного права собственности в отношении данного бокса, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39<sup>7</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

г) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «в» настоящего пункта и пункте 1.3 настоящего Порядка.

1.3. В соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в

государственной собственности Российской Федерации, арендная плата рассчитывается в отношении земельных участков 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 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;

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

инфраструктуры 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.

1.4. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 1.2, 1.3, 14, 15.1 настоящего Порядка, рассчитывается на основании кадастровой стоимости, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, стоимости земельного участка.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение кадастровой стоимости земельного участка и выраженной в процентах ключевой ставки Банка России, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$$A = C \times P,$$

где:

A – арендная плата;

C – кадастровая стоимость земельного участка;

P – действующая ключевая ставка Банка России.

В случае предоставления земельного участка в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию и санаторно-курортной организации для целей, указанных в настоящем пункте, при расчете арендной платы за пользование земельным участком применяется корректирующий коэффициент к размеру арендной платы, равный 0,5.»;

пункт 2 признать утратившим силу;

пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются 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 среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается 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 произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, не проводится.»;

в абзаце первом пункта 4 и пункте 6 Порядка слова «Государственным комитетом Чувашской Республики по имущественным и земельным отношениям» заменить словами «Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики»;

дополнить пунктом 17 следующего содержания:

«17. При сдаче земельного участка (за исключением земельного участка, государственная собственность на который не разграничена) в субаренду в случае, если плата за земельный участок, сданный в субаренду, превышает размер арендной платы, разница в оплате перечисляется арендатором в республиканский бюджет Чувашской Республики в порядке, предусмотренном пунктом 7 настоящего Порядка, по реквизитам, указанным в договоре аренды.»;

приложение к Порядку признать утратившим силу.

2. Годовой размер арендной платы, установленный действующим договором аренды земельного участка, заключенным до вступления в силу настоящего постановления, подлежит перерасчету с 22 сентября 2016 г. (при заключении договора аренды земельного участка после 22 сентября 2016 г. – с даты его заключения) в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановле-

нием Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148 (в редакции настоящего постановления).

В случае если годовой размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, больше годового размера арендной платы, установленного действующим договором аренды земельного участка, сохраняется установленный указанным договором размер арендной платы. При этом данный размер арендной платы по договорам, заключенным на срок более одного года, ежегодно, начиная с 1 января 2017 г., изменяется на размер уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 22 сентября 2016 года.

Председатель Кабинета Министров  
Чувашской Республики И. Меторин

