



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05 октября 2015 г. № 599-п

О внесении изменений в постановление Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области"

Администрация Волгоградской области постановляет:

1. Внести в постановление Администрации Волгоградской области от 22 августа 2011 г. № 469-п "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области" следующие изменения:

1.1. В постановлении:

1) заголовок и пункт 1 дополнить словами ", предоставленные в аренду без торгов";

2) преамбулу изложить в следующей редакции:

"В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Администрация Волгоградской области постановляет".

1.2. В Порядке расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утвержденном названным постановлением (далее именуется – Порядок):

1.2.1. Заголовок дополнить словами ", предоставленные в аренду без торгов".

1.2.2. В пункте 1.1:

после слов "Волгоградской области," дополнить пункт словами "предоставленных в аренду без торгов (далее именуются – земельные участки),";

слова "физическим и юридическим лицам" заменить словами "физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям".

1.2.3. Пункт 1.2 исключить.

1.2.4. Пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

"1.3. Размер арендной платы за земельные участки определяется, если иное не установлено федеральными законами, на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Размер арендной платы за земельные участки устанавливается в зависимости от величины кадастровой стоимости земельных участков и не может быть меньше суммы земельного налога для данного земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком."

1.2.5. Пункт 1.4 исключить.

1.2.6. В пункте 1.5:

1) в абзаце первом слова ", государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в собственности Волгоградской области," исключить;

2) в подпункте 1.5.1:

а) в абзацах втором–пятом подпункта 1 слова ", за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах)" исключить;

б) подпункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

"земельного участка, арендатор которого заключил договор о временном занятии земельного участка в целях реализации и проведения чемпионата мира по футболу 2018 года, на срок временного занятия земельного участка;"

в) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) 0,7 процента в отношении земельного участка, предоставленного юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, осуществляющему строительство объектов, входящих в Программу подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2013 г. № 518 "О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу" (далее именуется – Программа), за исключением гостиниц, на период строительства таких объектов;"

г) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) 1 процент в отношении земельного участка, предоставленного юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для размещения гостиниц, за исключением гостиниц категории "четыре звезды" и "пять звезд", входящих в Программу;"

д) подпункт 4 изложить в следующей редакции:

"4) 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;"

е) подпункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) 2 процента в отношении:

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

земельного участка, находящегося в собственности Волгоградской области и расположенного на территории иного субъекта Российской Федерации;

земельного участка, предоставленного юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю для размещения гостиниц категорий "четыре звезды" и "пять звезд", входящих в Программу."

3) в подпункте 1.5.2 слова "государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности Волгоградской области," исключить;

4) подпункт 1.5.3 изложить в следующей редакции:

"1.5.3. Арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 5 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных 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", рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.";

5) подпункты 1.5.5 и 1.5.6 изложить в следующей редакции:

"1.5.5. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные инвесторам, заключившим инвестиционные соглашения с Администрацией Волгоградской области и использующим такие земельные участки в целях реализации инвестиционных проектов, предусмотренных заключенными инвестиционными соглашениями, на период действия таких соглашений рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и устанавливается в размере, не превышающем размер земельного налога для данного земельного участка.

1.5.6. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

2 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.";

б) подпункты 1.5.7–1.5.9 исключить.

1.2.7. В пункте 1.6:

1) в абзаце первом слова ", государственная собственность на которые не разграничена, и земельными участками, находящимися в собственности Волгоградской области," исключить;

2) абзац третий исключить;

3) в абзацах четвертом–шестом слово "министерством" заменить словом "комитетом";

4) абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель особо охраняемых территорий и объектов, – устанавливается нормативным правовым актом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по форме согласно приложению 5 и не может быть ниже 1;";

5) в абзацах восьмом–десятом слово "министерством" заменить словом "комитетом";";

6) абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

"Значения коэффициентов с учетом видов использования земельных участков, указанных в подпунктах 1.2, 2.2, 4.4, 14.1, 15.2, 23.1, 23.2, 24.3, 29.1, 30.4, 31.2, 32.2, 33.11, 35.3 приложения 2, и значения коэффициентов с учетом категорий арендаторов, указанных в подпунктах 2.14–2.17, 2.20, 2.21 приложения 6, применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в городском округе город-герой Волгоград, устанавливаются нормативным правовым актом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области."

1.2.8. Пункт 1.13 изложить в следующей редакции:

"1.13. Арендная плата за земельные участки ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее именуется – индексация на размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае изменения коэффициентов, ставок, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, размер арендной платы изменяется со дня вступления в силу нормативного правового акта об изменении указанных коэффициентов, ставок, но не чаще одного раза в год."

1.2.9. Дополнить Порядок новым пунктом 1.14 следующего содержания:

"1.14. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее именуется – комиссия) или суда в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. При этом индексация на размер уровня инфляции не производится.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии или суда в результате рассмотрения заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, решения по которым приняты до 22 июля 2014 г., арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения изменений в государственный кадастр недвижимости.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии или суда в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания."

1.2.10. Пункт 1.14 считать пунктом 1.15.

1.2.11. Дополнить Порядок пунктом 1.16 следующего содержания:

"1.16. Арендная плата, рассчитанная в соответствии со ставками арендной платы, установленными подпунктом 1.5.1 пункта 1.5 настоящего Порядка, а также с применением значений коэффициентов, предусмотренных приложениями 6–8, пересчитывается на основании письменного заявления арендатора земельного участка, направленного в орган, осуществляющий полномочия собственника земельного участка, с даты подачи заявления."

1.2.12. Заголовок раздела 2 дополнить словами ", предоставленные в аренду без торгов".

1.2.13. В подпункте 2.1.1:

1) абзац второй изложить в следующей редакции:

" $A = K_{СЗУ} \times K_{ви} \times K_{дп} \times K_{кан}$, где:";

2) абзац восьмой исключить.

1.2.14. В подпункте 2.1.5:

1) абзац первый после слов "указанных в абзаце первом подпункта 2.1.4," дополнить словами "и земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства,";

2) подпункт дополнить абзацами вторым и третьим следующего содержания:

"Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, увеличивается в два раза по истечении десяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

В случае заключения с 01 марта 2015 г. договора аренды земельного участка, предоставленного для завершения строительства расположенных на данном земельном участке объектов незавершенного строительства, размер годовой арендной платы за такой земельный участок устанавливается в пятикратном размере годовой арендной платы, рассчитанной в отношении данного земельного участка по ранее заключенному договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством."

1.2.15. В подпункте 2.2.1:

1) абзац первый изложить в следующей редакции:

"2.2.1 Размер арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается по следующей формуле:";

2) абзац третий изложить в следующей редакции:

" $A = KCЗУ \times K_{ви} \times K_{дс} \times K_{кас}$, где:";

3) абзацы второй, девятый исключить.

1.2.16. В подпункте 2.3.1:

1) абзац второй изложить в следующей редакции:

" $A = KCЗУ \times K_{ви} \times K_{дпр} \times K_{капр}$, где:";

2) абзац восьмой исключить.

1.2.17. В подпункте 2.4.1:

1) абзац второй изложить в следующей редакции:

" $A = KCЗУ \times K_{ви} \times K_{до}$, где:";

2) абзац седьмой исключить.

1.2.18. Заголовок раздела 3 дополнить словами ", предоставленные в аренду без торгов".

1.2.19. Абзац второй раздела 3 исключить.

1.3. Приложение 2 к Порядку дополнить подпунктами 30.4, 31.2, 32.2, 33.11 следующего содержания:

"30.4. Предназначенные для строительства объектов, указанных в настоящем пункте";

"31.2. Земельные участки, предназначенные для строительства объектов, указанных в настоящем пункте";

"32.2. Земельные участки, предназначенные для строительства объектов, указанных в настоящем пункте";

"33.11. Предназначенные для строительства объектов, указанных в настоящем пункте".

1.4. В приложении 6 к Порядку:

1) подпункты 1.1–1.7 исключить;

2) в подпункте 2.1 слово "учреждения" заменить словом "организации";

3) в подпункте 2.2 слово "Учреждения" заменить словом "Организации";

4) в подпункте 2.3 слова "и учреждения" исключить;

5) подпункт 2.4 после слов "Юридические лица" дополнить словами "и индивидуальные предприниматели";

6) в подпункте 2.11 слово "Организации" заменить словами "Юридические лица и индивидуальные предприниматели";

7) в подпункте 2.13 слово "Правительством" заменить словом "Администрацией";

8) в подпункте 2.14 слово "Организации" заменить словами "Юридические лица и индивидуальные предприниматели";

9) в подпункте 2.17 слово "Организации" заменить словами "Юридические лица и индивидуальные предприниматели";

10) пункт 2 дополнить подпунктом 2.19 следующего содержания:

"2.19. Некоммерческие организации, осуществляющие предоставление услуг в области популяризации мотоциклетного и байкерского движения, вовлечения в него широких слоев населения, реализацию проектов, способствующих созданию, развитию и совершенствованию мотоспорта в рамках мотоциклетного движения, и использующие земельные участки в указанных целях";

11) пункт 2 дополнить подпунктом 2.20 следующего содержания:

"2.20. Социально ориентированные некоммерческие организации, использующие земельные участки для строительства или эксплуатации центров реабилитации детей-инвалидов";

12) пункт 2 дополнить подпунктом 2.21 следующего содержания:

"2.21. Арендаторы земельных участков, осуществляющие комплексное освоение земельных участков в целях строительства жилья экономического класса в рамках реализации программы "Жилье для российской семьи" (далее именуется – Программа) на территории Волгоградской области и заключившие договоры о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках Программы с комитетом строительства Волгоградской области, предусматривающие обязательство арендатора по заключению в период строительства многоквартирных жилых домов, строительство которых осуществляется в рамках реализации Программы, договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, и по заключению в течение 6 месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или жилого дома, в котором расположены жилые помещения, относящиеся к жилью экономического класса, договоров купли-продажи в отношении таких жилых помещений с гражданами – участниками Программы в количестве не менее 35 процентов от общего количества жилых помещений по цене, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 г. № 404 "О некоторых вопросах реализации программы "Жилье для российской семьи" в рамках государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации".

1.5. В приложении 7 к Порядку:
в пункте 1 слово "Организации" заменить словами "Юридические лица и индивидуальные предприниматели";
в пункте 2 слово "Правительством" заменить словом "Администрацией".

1.6. В приложении 8 к Порядку слово "Правительством" заменить словом "Администрацией".

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов "г" и "е", подпункта 4 подпункта 1.2.6, подпункта 11 подпункта 1.4 настоящего постановления, вступающих в силу с 01 января 2016 г.

**И.о.Губернатора
Волгоградской области**



А.А.Федюнин