



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 июля 2015 г. № 569
г. Воронеж

Г Г

**О внесении изменений в
постановление администрации
Воронежской области
от 25.04.2008 № 349**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Воронежской области от 30.12.2014 № 217-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа город Воронеж и исполнительных органов государственной власти Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области», в целях обеспечения экономического регулирования земельных отношений на территории Воронежской области правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление администрации Воронежской области от 25.04.2008 № 349 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (в редакции постановления администрации Воронежской области от 03.12.2008 № 1046, постановлений правительства Воронежской области от 11.06.2009 № 487, от 19.11.2009 № 991, от 25.02.2010 № 130, от 11.10.2010 № 848, от 18.02.2011 № 109, от 01.03.2011 № 150, от 24.03.2011 № 215, от 16.05.2011 № 386, от 20.05.2011 № 416, от 11.01.2012 № 6, от 25.01.2012 № 40, от 04.04.2012 № 235, от 23.05.2012 №

442, от 14.01.2013 № 18, от 03.12.2013 № 1056, от 01.04.2014 № 285) следующие изменения:

1.1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» администрация Воронежской области **постановляет:**».

1.2. В Положении о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

1.2.1. В разделе 1:

1.2.1.1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящее Положение, принятое в соответствии со статьями 22, 65, 39.6, 39.7, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 614, 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», Законом Воронежской области от 30.12.2014 № 217-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий органов местного самоуправления городского округа город Воронеж и исполнительных органов государственной власти Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области», устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за

использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.».

1.2.1.2. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности, определяется настоящим Положением одним из следующих способов:

- по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- на основании рыночной стоимости земельного участка, рыночной стоимости арендной платы за земельный участок, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- на основании кадастровой стоимости земельного участка с учетом удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости.».

1.2.1.3. Пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Расчет арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, производится департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Расчет арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципальных районов и городских округов (за

исключением городского округа город Воронеж), производится уполномоченным органом местного самоуправления.».

1.2.2. В разделе 2:

1.2.2.1. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником годовой размер арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.».

1.2.2.2. Дополнить подпунктом 2.1.1 следующего содержания:

«2.1.1. В случае заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, с арендатором, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка, годовой размер арендной платы устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.».

1.2.2.3. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. В случае отсутствия сведений о кадастровом учете земельного участка годовой размер арендной платы рассчитывается на основании

удельного показателя кадастровой стоимости земли, определяемого на основании сведений государственного кадастра недвижимости, по формуле:

$$A_{\Gamma} = B_{\Gamma} \times S \times K_1 \times K_2,$$

где:

A_{Γ} - величина годовой арендной платы (рублей);

B_{Γ} - базовый размер арендной платы (рублей/кв. м);

S - площадь земельного участка (кв. м);

K_1 - корректирующий (повышающий) коэффициент, установленный п. 2.11 настоящего Положения;

K_2 - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.12 настоящего Положения.

При этом базовый размер арендной платы B_{Γ} определяется по формуле:

$$B_{\Gamma} = K C_y \times A_{\text{ст}} \times K_{\text{п}},$$

где:

$K C_y$ - удельный показатель кадастровой стоимости земли для соответствующего кадастрового квартала по состоянию на 1 января года, за который производится расчет арендной платы, определяемый на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

$A_{\text{ст}}$ - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;

$K_{\text{п}}$ - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области.».

1.2.2.4. Пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. В случаях, не указанных в пунктах 2.1 – 2.4 настоящего Положения, годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка, в том числе:

- в случае заключения договора аренды земельного участка с гражданами для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданами и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

– для строительства линейных объектов: нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, а также их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

– для целей, не связанных со строительством: для установки металлических гаражей, ведения личного подсобного хозяйства, организации пляжей, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, физическим лицам для садоводства, огородничества;

по формуле:

$$A_r = K_c \times A_{ст} \times K_n \times K_1 \times K_2,$$

где:

A_r - величина годовой арендной платы;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка;

$A_{ст}$ - арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от разрешенного (функционального) использования;

K_1 - корректирующий (повышающий) коэффициент, установленный п. 2.11 настоящего Положения;

K_2 - корректирующий (понижающий) коэффициент, установленный п. 2.12 настоящего Положения;

K_n - поправочный повышающий коэффициент, отражающий изменение удельных показателей кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области.».

1.2.2.5. Пункт 2.6 признать утратившим силу.

1.2.2.6. Подпункт 2.9.1 изложить в следующей редакции:

«2.9.1. Годовой размер арендной платы незастроенных земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, а также незастроенных земельных участков, расположенных на территории городского округа город Воронеж, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности, в случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования этими участками, устанавливается равным рыночной стоимости арендной платы земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения.».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области - руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области Увайдова М.И.

Исполняющий обязанности
губернатора Воронежской области



Г.И. Макин