



№ 206005-2015-24887
от 28.12.15

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 декабря 2015 года № 520

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 2 марта 2009 года № 46 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 17 декабря 2009 года № 384 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 23 декабря 2010 года № 347 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 11 ноября 2011 года № 372 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 9 декабря 2011 года № 427 "О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 12 ноября 2012 года № 346 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2013 года № 115 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 9 декабря 2013 года № 448 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 30 декабря 2014 года № 643 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области".

3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета финансов Маркова Р.И.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2016 года.

Губернатор
Ленинградской области



А. Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 28 декабря 2015 года № 520
(приложение)

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за использование
земельных участков, находящихся в собственности
Ленинградской области, а также земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена,
в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Предметом регулирования настоящего Порядка является определение размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов.

1.2. Арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с его принадлежностью к определенной категории земель, видом разрешенного использования, местоположением, обеспеченностью объектами инфраструктуры.

1.3. Категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка определяются в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка (выпиской из государственного кадастра недвижимости) или правоустанавливающими документами.

1.4. Базовые ставки арендной платы, коэффициенты и их значения установлены в целях определения экономически обоснованной платы за аренду земельных участков.

1.5. Размер арендной платы за земельный участок, устанавливаемый в договоре аренды, определяется в соответствии с порядком определения арендной платы, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и областным законодательством. Иной размер арендной платы за земельный участок может быть установлен по итогам торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в случае, если предметом торгов является годовая величина арендной платы.

2. Порядок определения арендной платы за использование земельного участка

2.1. Расчет арендной платы за использование земельного участка осуществляется по формуле:

$$A = B \times S \times K_{ри} \times K_{з} \times K_{и} \times K_{у} \times K_{р},$$

где:

A – расчетная сумма арендной платы за использование земельного участка, руб. в год;

B – базовая ставка арендной платы, руб./кв. м, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку;

S – площадь земельного участка, кв. м;

$K_{ри}$ – коэффициент разрешенного использования земельного участка, устанавливается правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере управления и распоряжения государственным имуществом;

$K_{з}$ – коэффициент территориального зонирования, устанавливаемый в диапазоне от 0,6 до 2 решением уполномоченного органа местного самоуправления городских поселений и городского округа на основании генерального плана и правил землепользования и застройки. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1;

$K_{и}$ – коэффициент обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры, устанавливаемый решением уполномоченного органа местного самоуправления в диапазоне от 0,6 до 2. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1;

$K_{у}$ – коэффициент учета водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, определяемый согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Применяется только для площадей обременений в виде водоохранной зоны и (или) прибрежной защитной полосы (по данным кадастрового паспорта земельного участка или иного документа, подтверждающего наличие обременений);

$K_{р}$ – коэффициент развития, устанавливаемый в диапазоне от 0,1 до 1 решением уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района для отдельных видов разрешенного использования земельных участков. Коэффициент носит инвестиционный характер и должен соответствовать политике муниципального района в части поддержки развития отдельных отраслей экономики. В случае если решение уполномоченного органа местного самоуправления отсутствует, принимается равным 1.

В случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается по каждому виду разрешенного

использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным для соответствующего использования, по формуле:

$$A = B \times \left(\frac{S_1}{S_{\text{общ.}}} \times K_{\text{ри}_1} + \frac{S_2}{S_{\text{общ.}}} \times K_{\text{ри}_2} + \dots + \frac{S_n}{S_{\text{общ.}}} \times K_{\text{ри}_n} \right) \times S \times K_3 \times K_и \times K_у \times K_р,$$

где:

S_1, S_2, S_n – площадь объектов каждого вида функционального использования на земельном участке;

$S_{\text{общ.}}$ – суммарная площадь объектов всех видов функционального использования на земельном участке;

S – общая площадь земельного участка, кв. м.

2.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ), размер арендной платы на год устанавливается равным:

0,3% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков категории "земли сельскохозяйственного назначения";

1,5% от кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

2% от кадастровой стоимости прочих арендуемых земельных участков.

2.3. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области и расположенных в других субъектах Российской Федерации, устанавливается равным 2% от кадастровой стоимости этих земельных участков.

2.4. При предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года № 105-оз "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" размер арендной платы определяется по формуле:

$$A = 0,12 \text{ руб.} \times S \times K_3 \times K_и \times K_у.$$

2.5. Для рекультивируемых земельных участков при наличии проекта рекультивации нарушенных земель (в течение срока осуществления рекультивационных мероприятий) размер арендной платы определяется по формуле:

$$A = 0,4 \times B \times S \times K_у.$$

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, реконструкции объектов государственного значения

(объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции объектов, перечисленных в пункте 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, принимается равной размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.7. Размер арендной платы определяется в размере земельного налога в случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку...

Базовые ставки арендной платы (Б), руб./кв. м в год

Наименование муниципального района (городского округа)	1. Земли сельскохозяйственного назначения		
	1.1. Земли садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан; участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения и выпаса скота	1.2. Земельные участки, предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для строительства дачных домов и ведения дачного хозяйства; для инженерных изысканий, под строительство объектов капитального строительства, не предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства	1.3. Земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в пунктах 1.1, 1.2 и 5)
1	2	3	4
Бокситогорский муниципальный район	0,1355	1,91	0,0184
Волосовский муниципальный район	0,6001	1,91	0,0297
Волховский муниципальный район	0,0987	1,91	0,0156
Всеволожский муниципальный район	0,3489	4,77	0,0198
Выборгский район	0,2568	4,77	0,0158
Гатчинский муниципальный район	0,4633	4,77	0,0277
Кингисеппский муниципальный район	0,1355	1,91	0,0297
Киришский муниципальный район	0,1237	1,91	0,0317
Кировский муниципальный район	0,3014	4,77	0,0376
Лодейнопольский муниципальный район	0,1105	1,91	0,0170
Ломоносовский муниципальный район	0,4633	4,77	0,0277
Лужский муниципальный район	0,1473	1,91	0,0218

1	2	3	4
Подпорожский муниципальный район	0,0987	1,91	0,0156
Приозерский муниципальный район	0,6224	4,77	0,0283
Сланцевский муниципальный район	0,2931	4,77	0,0198
Тихвинский муниципальный район	0,1237	1,91	0,0184
Тосненский район	0,3489	4,77	0,0416

Наименование муниципального района (городского округа)	2. Земли населенных пунктов									
	2.1. Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства или занятые жилищным фондом, для строительства и размещения дачных домов и садовых домов (с правом возведения жилых строений и регистрации проживания в них), строительства и размещения индивидуальных и кооперативных гаражей	2.2. Земли населенных пунктов, предоставляемые физическим лицам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота				2.3. Земли населенных пунктов, предоставляемые сельскохозяйственным производителям (в том числе крестьянским (фермерским) хозяйствам) для ведения сельскохозяйственной деятельности	2.4. Земельные участки из категории земель населенных пунктов, предоставляемые для иных целей (кроме указанных в пунктах 2.1 – 2.3 и 5)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Бокситогорский муниципальный район	1,82	0,1355	1,09	1,09	1,27	0,0368	1,04	9,62	14,91	17,19
Волосовский муниципальный район	1,82	0,6001	1,09	1,09	1,27	0,0594		9,62	14,91	17,19
для физических лиц							1,04			
для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении производственной деятельности							2,08			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении прочих видов деятельности							9,62			
Волховский муниципальный район	1,82	0,0987	1,09	1,09	1,27	0,0312	1,04	9,62	14,91	17,19
Всеволожский муниципальный район	1,82	0,3489	1,09	1,09	1,27	0,0396	2,61	23,45	36,35	40,86
Бугровское, Заневское, Мурунское, Юкковское, Новодевяткинское, Колтушское сельские поселения, дер. Новосаратовка (Свердловское городское поселение) Всеволожского муниципального района	1,82	0,3489	1,09	1,09	1,27	0,0396	5,22	23,45	36,35	40,86
Выборгский район	1,82	0,2568	1,09	1,09	1,27	0,0316	2,61	23,45	36,35	40,86
Гатчинский муниципальный район	1,82	0,4633	1,09	1,09	1,27	0,0554	2,61	23,45	36,35	40,86
Кингисеппский муниципальный район	1,82	0,1355	1,09	1,09	1,27	0,0594	2,61	9,62	14,91	17,19
Киришский муниципальный район	1,82	0,1237	1,09	1,09	1,27	0,0634	1,04	9,62	14,91	17,19
для магазинов стационарной торговой сети							8,67	17,86		31,55
при размещении временных объектов торговли							60,71	62,50		99,14
Кировский муниципальный район	1,82	0,3014	1,09	1,09	1,27	0,0752	2,61	23,45	36,35	40,86
Лодейнопольский муниципальный район	1,82	0,1105	1,09	1,09	1,27	0,0340	1,04	9,62	14,91	17,19

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Ломоносовский муниципальный район	1,82	0,4633	1,09	1,09	1,27	0,0554	2,61	23,45	36,35	40,86
Лужский муниципальный район	1,82	0,1473	1,09	1,09	1,27	0,0436	1,04	9,62	14,91	17,19
Подпорожский муниципальный район	1,82	0,0987	1,09	1,09	1,27	0,0312	1,04	9,62	14,91	17,19
Приозерский муниципальный район	1,82	0,6224	1,09	1,09	1,27	0,0566	5,22	23,45	36,35	40,86
Сланцевский муниципальный район	1,82	0,2931	1,09	1,09	1,27	0,0396	1,04	9,62	14,91	17,19
Сосновоборский городской округ	1,82				1,27	0,0554				40,86
Тихвинский муниципальный район	1,82	0,1237	1,09	1,09	1,27	0,0368	1,04	9,62	14,91	17,19
Тосненский район	1,82	0,3489	1,09	1,09	1,27	0,0832	2,61	23,45	36,35	40,86

Наименование муниципального района (городского округа)	3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		4. Земли особо охраняемых территорий и объектов (кроме указанных в пункте 5)
	3.1. Предоставляемые юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям для инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства	3.2. Предоставляемые для иных целей, за исключением участков для проведения инженерных изысканий, под строительство или реконструкцию объектов капитального строительства (кроме указанных в пункте 5)	
1	2	3	4
Бокситогорский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Волосовский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Волховский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Всеволожский муниципальный район	4,77	5,00	4,88
Бугровское, Заневское, Муринское, Южковское, Новодевяткинское, Колтушское сельские поселения Всеволожского муниципального района	4,77	10,00	4,88
Выборгский район	4,77	5,00	4,88
Гатчинский муниципальный район	4,77	5,00	4,88
Кингисеппский муниципальный район	1,91	2,00	1,87

1	2	3	4
Киришский муниципальный район	1,91	2,00	9,31
Кировский муниципальный район	4,77	5,00	4,88
Лодейнопольский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Ломоносовский муниципальный район	4,77	5,00	4,88
Лужский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Подпорожский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Приозерский муниципальный район	4,77	5,00	8,92
Сланцевский муниципальный район	4,77	5,00	4,88
Тихвинский муниципальный район	1,91	2,00	1,87
Тосненский район	4,77	5,00	4,88

Наименование муниципального района (городского округа)	5. Земельные участки, предоставляемые для организации пляжей и благоустройства, в границах водоохранных зон, без права возведения объектов капитального строительства	
	5.1. Земельные участки из категории земель населенных пунктов	5.2. Земельные участки иных категорий, кроме земель населенных пунктов
1	2	3
Бокситогорский муниципальный район	0,74	0,50
Волосовский муниципальный район	0,74	0,50
Волховский муниципальный район	0,74	0,50
Всеволожский муниципальный район	0,74	1,49
Выборгский район	0,74	1,49
Гатчинский муниципальный район	2,23	1,49
Кингисеппский муниципальный район	0,74	0,50
Киришский муниципальный район	2,23	1,49
Кировский муниципальный район	2,23	1,49
Лодейнопольский муниципальный район	0,74	0,50
Ломоносовский муниципальный район	2,23	1,49
Лужский муниципальный район	0,74	0,50
Подпорожский муниципальный район	0,74	0,50
Приозерский муниципальный район	4,46	2,98
Сланцевский муниципальный район	2,23	1,49
Сосновоборский городской округ	2,23	
Тихвинский муниципальный район	0,74	0,50
Тосненский район	2,23	1,49

Приложение 2
к Порядку...Коэффициенты учета водоохранной зоны
и прибрежной защитной полосы (Ку)

Обременения земельного участка	Ку
Водоохранная зона	2
Прибрежная защитная полоса	3
Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса	3
Водоохранная зона и (или) прибрежная защитная полоса земельных участков, предоставляемых для организации пляжей и благоустройства без права возведения объектов капитального строительства	1