



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 декабря 2020 г.
г. Орёл

№ 745

О внесении изменений в постановление
Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443
«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской
области, предоставленные в аренду без торгов, на территории
Орловской области и Порядка определения размера арендной
платы за земельные участки, государственная собственность
на которые не разграничена, предоставленные в аренду
без торгов, на территории Орловской области»

Правительство Орловской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Орловской области от 30 декабря 2014 года № 443 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области и Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области» следующие изменения:

1) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора и Председателя Правительства Орловской области по планированию, экономике и финансам.»;

2) приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению пресс-службы и взаимодействия со средствами массовой информации Администрации Губернатора и Правительства Орловской области опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская правда», а также разместить в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2021 года.

Председатель Правительства
Орловской области



А. Е. Клычков

Приложение к постановлению
Правительства Орловской области
от 10 января 2020 г. № 745

Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 30 декабря 2014 г. № 443

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области,
предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области.

1.2. Настоящий Порядок не распространяется на случаи, при которых размер арендной платы определяется в соответствии с федеральным законодательством.

1.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области и расположенные на территории Орловской области (далее также – земельные участки), предоставленные в аренду без торгов, в расчете на год (далее также – арендная плата) определяется органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в сфере государственного имущества, земельных отношений на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2. Порядок определения размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за пользование земельными участками для сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов рассчитывается по формуле 1:

$$A = KС \times C \times Kи;$$

для иного использования из земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального

назначения; земель особо охраняемых территорий и объектов рассчитывается по формуле 2:

$$A = KC \times Kв \times Ки, \text{ где:}$$

A – арендная плата за земельный участок;

KC – кадастровая стоимость земельного участка;

C – ставка арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования;

Kв – коэффициент вида использования земельного участка;

Ки – инфляционный коэффициент, изменяющий размер арендной платы за земельный участок исходя из прогнозируемого уровня инфляции, который определяется путем последовательного умножения ежегодных индексов инфляции I_i начиная с года, следующего за годом, по состоянию на который определена кадастровая стоимость. При расчете арендной платы за земельный участок в год изменения кадастровой стоимости земельного участка значение показателя Ки равно единице. Значение показателя индекса инфляции I_i рассчитывается по формуле 3:

$$I_i = \frac{100+U_i}{100}, \text{ где:}$$

U_i – прогнозируемый уровень инфляции по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.2. При расчете размера арендной платы за земельный участок, находящийся в собственности Орловской области, используются (применяются):

сведения о размере кадастровой стоимости земельных участков (показатель «KC»), содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами;

сведения о размере прогнозируемого уровня инфляции (показатель « U_i »), содержащиеся в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий (текущий) год и плановый период, по состоянию на 1 января соответствующего года.

2.3. Значение ставки арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования (показатель «C»), определяется согласно таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида использования земельного участка	Ставка арендной платы для земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования
1	2	3	4
1	Сельскохозяйственное использование	<p>Ведение сельского производства включает в себя: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур; осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельско-</p>	2,50 %

1	2	3	4
		го хозяйства	
1.1	Сенокосение и выпас сельскохозяйственных животных	Косение трав, сбор и заготовка сена, выпас сельскохозяйственных животных	0,75 %

2.4. Значение коэффициента вида использования земельного участка (показатель «Кв») определяется согласно таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида использования земельного участка	Коэффициент вида использования земельного участка
1	2	3	4
1	Жилая застройка		
1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	0,30 %
1.2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	0,30 %

1	2	3	4
1.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная за- стройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придо- мовых территорий; обустройство спор- тивных и детских площадок, хозяйст- венных площадок и площадок для от- дыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроен- но-пристроенных помещениях много- квартирного дома	0,30 %
1.4	Хранение авто- транспорта	Размещение отдельно стоящих и при- строенных гаражей, в том числе под- земных, предназначенных для хране- ния автотранспорта, в том числе с раз- делением на машино-места, за исклю- чением размещения служебных гара- жей	2,08 %
2	Бытовое обслу- живание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям услуг (мастерские ремонта, ателье, ба- ни, парикмахерские, прачечные, хим- чистки, похоронные бюро и иные по- добные объекты)	1,74 %
3	Коммерческое предпринима- тельство		
3.1	Торговые, торго- во- развлекательные центры и иные центры и ком- плексы	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свы- ше 5000 кв. м с целью размещения од- ной или нескольких организаций, осу- ществляющих продажу товаров	3,57 %
3.2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1,66 %

1	2	3	4
3.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации торговли (ярмарка, рынок, базар и иные подобные объекты торговли)	2,20 %
3.4	Торговля транспортными средствами, деталями, их ремонт и обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, связанных с торговлей, ремонтом и техническим обслуживанием автомобилей и мотоциклов, включая грузовики и большегрузные платформы (фуры), новые и бывшие в употреблении, их ремонт и техническим обслуживанием, продажей запчастей для транспортных средств и мотоциклов	1,65 %
3.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	2,35 %
3.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства, сооружений в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары и иные подобные объекты)	1,96 %
3.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1,97 %
3.8	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1,94 %

1	2	3	4
3.9	Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	3,43 %
3.10	Иные виды коммерческого предпринимательства	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для деятельности арендодателей, агентов или брокеров в одной или нескольких из следующих областей: покупка или продажа недвижимости, сдача внаем недвижимости, предоставление других услуг в сфере недвижимости, таких как оценивание, страхование или деятельность доверенных лиц; а также различная деятельность для обеспечения основной деятельности предприятий и иные услуги, предусматривающие извлечение прибыли	2,63 %
4	Производственная деятельность		
4.1	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	2,90 %

1	2	3	4
4.2	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	1,66 %
4.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной промышленности, производства одежды, изделий из кожи, электрического оборудования и товаров народного потребления	2,30 %
4.4	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	3,70 %
4.5	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	2,20 %
4.6	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий	2,33 %

1	2	3	4
4.7	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	2,31 %
4.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 ЗК РФ	2,90 %
4.9	Производственные базы, склады, складские площадки	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, а также площадки для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2,21 %
4.10	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	3,07 %

1	2	3	4
4.11	Ремонт и монтаж машин и оборудования	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для специализированного ремонта изделий, произведенных в промышленном секторе с целью восстановления и введения в эксплуатацию металлических изделий, машин, оборудования и прочих приборов	2,09 %
4.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	1,89 %
5	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	1,84 %
6	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	1,50 %
7	Иные виды	Описание иного вида использования земельного участка	2,27 %

2.5. Размер арендной платы за земельный участок изменяется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При изменении значений показателей «КС», «С», «Кв» размер арендной платы за земельный участок подлежит изменению с даты вступления в силу

изменения соответствующего показателя.

2.6. Порядок, условия, сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящихся в собственности Орловской области, предоставленными в аренду без торгов, на территории Орловской области устанавливаются договорами аренды земельных участков в соответствии с положениями действующего земельного и гражданского законодательства.

2.7. При заключении договора аренды земельного участка орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченный в сфере государственного имущества, земельных отношений, предусматривает в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком в соответствии с настоящим Порядком и гражданским законодательством.

2.8. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы рассчитывается пропорционально числу календарных дней, в течение которых действовал договор аренды.

3. Отдельные условия определения арендной платы для земельных участков

3.1. В случаях предоставления органам исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области земельного участка, находящегося в собственности Орловской области, в аренду без торгов, в соответствии с пунктами 3, 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, такие органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области освобождаются от уплаты арендной платы.

3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности Орловской области и предоставленный в аренду без торгов, определяется в размере, равном величине земельного налога в отношении земельного участка с соответствующим видом использования, установленного представительным органом местного самоуправления муниципального образования Орловской области, на территории которого находится такой земельный участок.

3.3. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается в размере, равном размеру арендной платы, рассчитанному в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.4. В случае предоставления в аренду без торгов земельных участков, находящихся в собственности Орловской области, лицам, которые в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации освобождены от уплаты земельного налога, такие лица освобождаются от уплаты арендной платы за земельные участки.

3.5. Размер арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, определяется с применением понижающего коэффициента в соответствии с Порядком определения и применения понижающего коэффициента при определении размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Орловской области, предоставленные в аренду без торгов, на территории Орловской области, утвержденным нормативным правовым актом Правительства Орловской области.

3.6. В отношении земельных участков, предоставляемых для размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным Законом Орловской области от 4 декабря 2015 года № 1884-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов», при расчете размера арендной платы применяется коэффициент, равный 0,0001 (одна десятитысячная) процента.