



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.04.2016 № 343

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 28.04.2011 № 167 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для строительства»

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 28.04.2011 № 167 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для строительства» следующие изменения:

наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых в аренду для строительства без проведения торгов»;

в преамбуле слова «пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона Самарской области «О земле» заменить словами «пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации»;

пункты 1, 2 изложить в следующей редакции:

003653

«1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых в аренду для строительства без торгов.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области (Гришина).»;

в Порядке определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых для строительства (далее – Порядок):

наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых в аренду для строительства без проведения торгов»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и предоставляемых в аренду для строительства без проведения торгов (далее – земельные участки).»;

пункт 2 признать утратившим силу;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных до 1 января 2017 года и не указанных в пунктах 3.1 – 3.4 настоящего Порядка, определяется в соответствии с методикой, содержащейся в приложении 1 к настоящему Порядку.»;

дополнить пунктами 3.1 – 3.4 следующего содержания:

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

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

3.2. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

3.3. Годовой размер арендной платы за использование земельного участка устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка для строительства:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

2) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Самарской области право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

3.4. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с методикой, содержащейся в приложении 2 к настоящему Порядку, в отношении

предоставленного на основании пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 10.1 Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области»;

4) земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в собственности Самарской области, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу,

с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 7 настоящего пункта;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

9) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

10) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о

комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

11) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

12) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

13) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Самарской области, некоммерческой организации, созданной Самарской областью или муниципальным образованием Самарской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

14) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

15) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

16) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения

объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

17) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

18) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации.»;

пункты 4, 5, 6 признать утратившими силу;

дополнить пунктами 7 – 10 следующего содержания:

«7. Размер арендной платы за использование земельных участков в случаях, не указанных в пунктах 3 – 3.4 настоящего Порядка, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. Арендная плата за использование земельных участков, за исключением земельных участков, указанных в пунктах 3.1 – 3.3 настоящего Порядка, 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, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

9. В случае изменения или принятия иной методики расчета арендной платы новая величина арендной платы устанавливается в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения

со дня вступления в силу нормативных правовых актов, предусматривающих соответствующие изменения.

10. Перерасчет размера арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением ставки арендной платы за использование земельного участка в связи с изменением кадастровой стоимости осуществляется с 1 января года, следующего за годом, в котором принято решение об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, если иной порядок применения кадастровой стоимости земельных участков не предусмотрен федеральным законодательством. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, не проводится.»;

в приложении к Порядку примечание изложить в следующей редакции:

«Примечание – Момент начала пользования земельным участком для целей расчета настоящего коэффициента определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.»;

приложение к Порядку считать приложением 1 к Порядку;

дополнить приложением 2 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области (Гришина).

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2017 года.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



А.П.Нефёдов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 13.04.2016 № 343

МЕТОДИКА

определения размера арендной платы за использование
земельных участков, находящихся в собственности Самарской области и
предоставляемых для строительства отдельным категориям субъектов,
имеющим право получения земельных участков в аренду
без проведения торгов

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1.	Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства	0,075
2.	Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации	0,075
3.	Предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установлен-	0,075

№ п/п	Случай предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
----------	---	--

ным статьей 10.1 Закона Самарской области «Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области»

- | | | |
|----|--|--|
| 4. | Предоставление земельного участка для строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства, связанного с выполнением международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения | 0,075 |
| 5. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в собственности Самарской области, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено пунктами с шестого по восьмой настоящей Методики | 0,075 |
| 6. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации | Первые 4 года – 0,5;
последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости и право на указанный объект не было зарегистрировано в установленном законом порядке – 1,5 |
| 7. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предос- | Первые 4 года – 0,5;
последующие годы в |

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
	тавленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, данной некоммерческой организации	случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости и право на указанный объект не было зарегистрировано в установленном законом порядке – 1,5
8.	Предоставление земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации	0,5
9.	Предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения строительства многоквартирных домов собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	0,075
10.	Предоставление земельного участка, на котором расположены не предусмотренные пунктом 9 настоящей Методики объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного	5

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
	кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»	
11.	Предоставление земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории	0,075
12.	Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса	0,075
13.	Предоставление земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	Первые 4 года – 0,5; последующие годы в случае, если на предоставленном гражданину земельном участке не был создан объект недвижимости и право на указанный объект не было зарегистрировано в установленном законом порядке – 1,5
14.	Предоставление земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения	0,075

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
15.	Предоставление земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Самарской области, некоммерческой организации, созданной Самарской областью или муниципальным образованием Самарской области для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования	0,075
16.	Предоставление земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения	0,075
17.	Предоставление земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог	0,075
18.	Предоставление земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования	0,075

№ п/п	Случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
19.	Предоставление земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией	0,075
20.	Предоставление земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации	0,075

Примечание – Момент начала пользования земельным участком для целей расчета арендной платы определяется в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.