



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 апреля 2015 года

№ 108-п

г. Омск

О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Омской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Омской области от 27 июня 2006 года № 82-п "Об отдельных вопросах аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области";

2) постановление Правительства Омской области от 28 апреля 2008 года № 63-п "О внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 27 июня 2006 года № 82-п "Об отдельных вопросах аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области";

3) постановление Правительства Омской области от 28 октября 2008 года № 176-п "Об арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в муниципальных районах Омской области";

4) постановление Правительства Омской области от 29 октября 2008 года № 179-п "Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в городе Омске";

5) постановление Правительства Омской области от 3 марта 2010 года № 42-п "О внесении изменений в постановление Правительства Омской

области от 27 июня 2006 года № 82-п "Об отдельных вопросах аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области";

6) постановление Правительства Омской области от 8 июня 2011 года № 103-п "О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 29 октября 2008 года № 179-п";

7) постановление Правительства Омской области от 5 октября 2011 года № 191-п "О внесении изменений в постановление Правительства Омской области от 27 июня 2006 года № 82-п "Об отдельных вопросах аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области";

8) постановление Правительства Омской области от 29 августа 2012 года № 181-п "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Омской области";

9) постановление Правительства Омской области от 10 июля 2013 года № 153-п "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Омской области";

10) постановление Правительства Омской области от 4 июня 2014 года № 115-п "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Омской области".

3. В постановлении Правительства Омской области от 7 июня 2007 года № 75-п "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Омской области" пункт 2 исключить.

4. В постановлении Правительства Омской области от 19 декабря 2007 года № 164-п "Об изменении и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Омской области" пункт 6 исключить.

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области



В.И. Назаров

ПОРЯДОК

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), если иное не установлено федеральными законами.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченным органом исполнительной власти Омской области в сфере регулирования земельных отношений (далее – уполномоченный орган);

3) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, загрязненного опасными отходами,

радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

2) 0,5 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

3) 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;

4) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1 – 3 настоящего пункта и пункте 4 настоящего Порядка.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченным органом, в отношении земельных участков, которые предоставлены для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта;

линий метрополитена;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций,

обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов космической инфраструктуры;

аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

объектов спорта.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$A = C \times P$, где:

A – арендная плата;

C – рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

P – действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. В случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченный орган или орган местного самоуправления Омской области предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата 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.

В случае уточнения условий определения размера арендной платы, предусмотренных пунктами 3 – 5 настоящего Порядка, арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченный орган или орган местного самоуправления Омской области предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, не проводится.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченный орган или орган местного самоуправления Омской области предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 7 настоящего Порядка, не применяется.

10. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

11. Размер месячной арендной платы за земельные участки определяется как $1/12$ размера годовой арендной платы.
