



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.04.2022

№ 121-пп

г. Биробиджан

О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, предоставленные в аренду без торгов

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации правительство Еврейской автономной области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, предоставленные в аренду без торгов.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

Вице-губернатор области –
первый заместитель председателя
правительства области



Д.Ф. Братыненко



Постановлением правительства
Еврейской автономной области

№ 121-м

Порядок
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся
в государственной собственности Еврейской автономной области,
предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок), устанавливает механизм определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Еврейской автономной области, предоставленные в аренду без торгов (далее – земельные участки), определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», и устанавливается договором аренды, таких земельных участков. Если иное не установлено федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки устанавливается одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) в соответствии со ставками арендной платы;
- в) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

- а) 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, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

- земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

б) 0,6 процента в отношении:

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

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

- земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

- земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации.

в) 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;

- земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «б» настоящего пункта, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше

размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

г) 2 процентов в отношении:

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

- земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» – «в» настоящего пункта.

4. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

а) объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) – 1,5 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка, но не должна превышать 3,79 руб. за кв. м.;

б) линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений – 1,4 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка;

в) трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод – 0,7 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка;

г) объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов – 0,51 руб. за кв. м.;

д) инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства – 1,5 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка;

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

- объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах – 0,01 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка;

- прочих объектов – 0,3 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

ж) объектов спорта – 0,5 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

5. В случаях, установленных абзацем восьмым пункта 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие

Земельного кодекса Российской Федерации», размер арендной платы устанавливается в соответствии с абзацами девятым – десятым пункта 15 статьи 3 указанного Федерального закона.

6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7. В случае, если сумма арендной платы за земельный участок, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком (за исключением рассчитанной в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка), меньше 500 рублей, арендная плата за земельный участок в годовом исчислении устанавливается в размере 500 рублей.

8. В случае если договор аренды земельного участка действует в течение неполного календарного года, размер арендной платы за земельный участок рассчитывается с учетом фактического срока его использования.

9. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, строениях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

10. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование указанных земельных участков устанавливается с учетом требований, установленных федеральным законодательством.