

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 10 июня 2015 г. N 218-п

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области
от 06.09.2016 N 265-п, от 21.06.2017 N 228-п, от 26.07.2017 N 291-п,
от 25.09.2018 N 396-п, от 25.06.2019 N 250-п, от 27.04.2020 N 150-п)

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 N 112-ОЗ "Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области" Правительство Новосибирской области постановляет:

(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 21.06.2017 N 228-п)

1. Установить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

(п. 1 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 21.06.2017 N 228-п)

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 N 361-п "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к постановлению
Правительства Новосибирской области
от 10.06.2015 N 218-п

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области
от 06.09.2016 N 265-п, от 21.06.2017 N 228-п, от 26.07.2017 N 291-п,
от 25.09.2018 N 396-п, от 25.06.2019 N 250-п, от 27.04.2020 N 150-п)

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 21.06.2017 N 228-п)

Размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее - арендодатель).

2. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации и в случаях, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящего Порядка, размер арендной платы определяется в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, рассчитанной за год и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
(п. 2 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

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:

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

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

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 (занятого) для размещения линий метрополитена;

2) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом их сортировки и переработки;
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 21.06.2017 N 228-п)

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения золоотвала;

3) 0,1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов образования, культуры, физической культуры и спорта, здравоохранения;
(пп. 3 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 26.07.2017 N 291-п)

4) 0,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного гражданину для ведения огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;
(пп. 4 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.06.2019 N 250-п)

5) 0,7 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением вертодромов, посадочных площадок, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

6) 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения:

гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций;

других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии;

сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные в настоящем подпункте электростанции;

7) 1,2 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

8) 1,4 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств областного бюджета Новосибирской области;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

9) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацем 6 пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), но не более 6,23 руб./кв. м;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

земельного участка в случаях, не указанных в пунктах 3 и 4 настоящего Порядка, 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;
(абзац введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

9.1) 1,6 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, но не более 5,68

руб./кв. м;

(пп. 9.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

10) 2 процентов в отношении:

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

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом сжигания;

(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 21.06.2017 N 228-п)

11) 3,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигона.

(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 21.06.2017 N 228-п)

В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в размере:

1) 26,01 руб./га в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

(в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

2) 0,05 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов и аэропортов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

3) 0,1 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

4) 0,24 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

4.1) 1,05 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

(пп. 4.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.06.2019 N 250-п)

5) 2,1 руб./кв. м в отношении:

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

6) 4,2 руб./кв. м в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год.

4.1. При предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка в соответствии с подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, не указанных в пунктах 3 и 4 настоящего Порядка, арендная плата определяется в размере 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, если иное не установлено федеральным законом. (в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п, от 27.04.2020 N 150-п)

5. Арендная плата за использование земельных участков, указанных в абзаце первом пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере:

1) 2 процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, превышает размер 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, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

(п. 6 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

6.1. В случае если определенный в соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы в отношении земельных участков, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, превышает размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы устанавливается в размере, равном размеру арендной платы, определенному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(п. 6.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

6.2. В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы в отношении земельного участка устанавливается в размере земельного налога, если определенный в соответствии с настоящим Порядком размер арендной платы в отношении земельного участка превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

(п. 6.2 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

7. 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.

7.1. При заключении договора аренды земельного участка на основании подпункта 3 пункта 2

статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации арендодатель предусматривает в таком договоре возможность применения к арендной плате повышающего коэффициента 2, в случае нарушения арендатором предусмотренных распоряжением высшего должностного лица Новосибирской области сроков размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов.
(п. 7.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 25.09.2018 N 396-п)

8. При заключении договора аренды земельного участка арендодатель предусматривает 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 предусмотренных пунктами 2, 3 и 4 настоящего Порядка условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 06.09.2016 N 265-п, от 21.06.2017 N 228-п)

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. 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 8 настоящего Порядка, не проводится.
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 06.09.2016 N 265-п, от 21.06.2017 N 228-п)

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, арендодатель предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка. 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 и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка.
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 06.09.2016 N 265-п, от 25.09.2018 N 396-п)

В случае изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, не применяется.
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 06.09.2016 N 265-п, от 21.06.2017 N 228-п, от 25.09.2018 N 396-п)
