Республика Коми
Постановление от 01 марта 2015 года № 90

О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные уча в аренду без торгов

Принято
Правительством Республики Коми

В редакциях № 412 от 23.09.2015, № 114 от 10.03.2016, № 190 от 13.04.2016, № 535 от 15.11.2016, № 145 от 28.02.2017, № 298 от 01.06.2017.

В соответствии со статьями 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, госу
2. Признать утратившими силу постановления Правительства Республики Коми по перечню согласно приложению N 2.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 марта 2015 года.

Председатель Правительства

Республики Коми

В.ТУКМАКОВ

Приложение
к Постановлению от 01 марта 2015 года № 90
Порядок

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности республики коми, и земельные участ аренду без торгов

1. Настоящий Порядок определяет порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Р
2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Коми, и земельных участков на территории Республики Коми, государственная собственно местного самоуправления, осуществляющими в отношении таких земельных участков полномочия собственника, на основании кадастровой стоимости земельных участков или в соответствии со ставками аре
3. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и уста

1) 0,3%% в отношении:

земельного участка, предоставленного для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, или комплексного освоения в целях жилищного строительства, для освоени строительства жилья экономического класса;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных уч

земельного участка, ограниченного в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленного для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

2) 1,5%% в отношении:

земельного участка при заключении договора аренды такого земельного участка с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственно земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте, за исключением земельных участков, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности

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

3) 0,01%% в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налог

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на

земельного участка для размещения автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, про

4) 3%% в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в размещения производственных зданий, предназначенных для переработки сырья и материалов, производства товаров и продукции;

5) 1,4%% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

6) 0,7%% в отношении:

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

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

земельного участка, предоставленного для строительства или реконструкции объекта, включенного в проект государственно-частного партнерства или полученного в рамках концессионного соглашения;

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

8) 0,3%% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в том числе полиго

9) 2%% в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

10) 1%% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; других электростанций, используемых возобновляемые ист

11) 0,5%% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

12) 1,5%%, но не более 0,26 руб. за кв.м, в отношении земельных участков для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей);

13) в размере кадастровой стоимости земельного участка в отношении земель общего пользования, в том числе земельных участков, предоставленных для благоустройства территории общего пользования, про

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

2%% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,3%% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

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

5. Годовая арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования - в размере 11,31 руб./га в год;

абзац исключен

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

тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 3,2 руб. за кв.м;

аэродромов и аэропортов, а также вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов и аэропортов, автодромов и

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,01 руб. за кв.

6. Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящего Порядка, по следующей формуле:

А = КС x С x К, где:

А - годовой размер арендной платы (руб.);

КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

С - ставка арендной платы земельного участка;

К - коэффициент, отражающий категорию арендатора.

6.1. Ставка арендной платы земельного участка (С) устанавливается по виду его разрешенного использования в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

6.2. Коэффициент, отражающий категорию арендатора (К), устанавливается в размере 1, за исключением следующих категорий:

N	Категория арендатора
1.	Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок в составе земель сельскохозяйственного назначения площадью:
1.1.	свыше 20 га до 50 га включительно
1.2.	свыше 50 га до 200 га включительно
1.3.	свыше 200 га до 1000 га включительно
1.4.	свыше 1000 га
2.	Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта
3.	Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для строительства объекта, в случае, если объект недвижимости на предоставленном земельном участке не введен в э заключения договора аренды земельного участка
4.	Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для размещения объектов торговли и почты на территории поселков городских округов, находящихся в районах Крайнег

7. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

8. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2) в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3) в связи с изменением коэффициента, отражающего категорию арендатора и установленного настоящим Порядком;

4) в случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5) в случае, установленном пунктом 9 настоящего Порядка.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в настоящем пункте, за исключением подпункта 5, случаях со дня вступления в силу соответствующего решения.

Уведомление о перерасчете направляется арендодателем в адрес арендатора земельного участка в месячный срок:

со дня вступления в силу соответствующего решения (в случаях, указанных в подпунктах 1, 3 и 4 настоящего пункта);

со дня внесения изменений в государственный кадастр недвижимости (в случае, указанном в подпункте 2 настоящего пункта).

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 5 и 6 настоящего Порядка, арендная плата ежегодно, но не инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансовог

В случае, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка, индексация арендной пла

Приложение
к Постановлению от 01 марта 2015 года № 90
Порядок

Приложение
к Постановлению от 01 марта 2015 года №
Порядок

N	Вид разрешенного использования земельных участков	Ставка арендной платы земельного участка (С)											
		МОГО "Сыктывкар"	МОГО "Воркута"	МОГО "Вуктыл"	МОГО "Инта"	МОМР "Печора"	МОМР "Сосногорск"	МОГО "Усинск"	МОГО "Ухта"	МОМР "Ижемский"	МОМР "Княжпогостский"	МОМР "Койгородский"	М "К
1.	ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ												
1.1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в т.ч. общежития предприятий	0,001	0,001	0,003	0,003	0,035	0,003	0,02	0,001	0,003	0,003	0,0032	0
1.2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общежитий предприятий, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	0,001	0,001	0,02	0,01	0,032	0,019	0,03	0,01	0,01	0,013	0,0074	0
1.3	Земельные участки,												

	предназначенные для размещения гаражей и автостоянок:												
1.3.1	земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), используемых для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью	0,003	0,07	0,028	0,03	0,005	0,05	0,02	0,015	0,04	0,02	0,0021	0
1.3.2	земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых организациями, не связанных с коммерческой деятельностью	0,03	0,1	0,22	0,064	0,06	0,06	0,1	0,65	0,06	0,04	0,074	0
1.3.3	земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе и стоянки такси)	0,03	0,20	0,28	0,05	0,13	0,35	0,20	0,20	0,30	0,20	0,084	0
1.4	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества	0,003	0,003	0,015	0,05	0,031	0,010	0,01	0,010	0,02	0,012	0,021	0
1.5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания:												
1.5.1	для размещения	0,03	0,1	0,096	0,06	0,09	0,2	0,09	0,2	0,038	0,18	0,068	0

	объектов торговли, в том числе рынков												
1.5.2	для размещения торговых киосков и павильонов	0,03	1	0,056	0,6	0,27	0,2	0,09	0,7	0,038	0,18	0,068	0
1.5.3	для размещения объектов общественного питания, за исключением пункта 1.5.4	0,03	0,1	0,046	0,032	0,035	0,1	0,05	0,05	0,028	0,16	0,0021	0
1.5.4	для размещения объектов бытового обслуживания	0,015	0,085	0,036	0,022	0,18	0,1	0,05	0,03	0,018	0,14	0,0074	0
1.5.5	земельные участки ресторанов, кафе, баров	0,03	0,13	0,060	0,042	0,1	0,1	0,15	0,15	0,036	0,19	0,084	0
1.5.6	земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	0,03	0,1	0,047	0,15	0,1	0,17	0,09	0,039	0,023	0,17	0,0084	0
1.5.7	земельные участки для размещения автозаправочных станций	0,03	0,04	0,06	0,30	0,14	0,15	0,22	0,28	0,03	0,25	0,026	0
1.6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц и иных мест для временного проживания	0,03	0,067	0,029	0,02	0,02	0,015	0,015	0,015	0,015	0,055	0,016	0
1.7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения:												

1.7.1	земельные участки для размещения объектов организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	0,1	0,7	0,8	0,030	0,15	0,2	0,15	0,15	0,015	0,015	0,026	0
1.7.2	земельные участки для размещения административно-офисных зданий, административно-бытовых корпусов	0,03	0,17	0,150	0,030	0,040	0,040	0,045	0,13	0,015	0,015	0,0084	0
1.8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,015	0,078	0,015	0,015	0,015	0,028	0,005	0,121	0,015	0,135	0,045	0
1.9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок:												
1.9.1	земельные участки для размещения производственных и административных объектов промышленности	0,03	0,034	0,11	0,1	0,13	0,2	0,3	0,1	0,076	0,15	0,058	0
1.9.1.1	земельные участки для размещения	0,03	0,034	0,11	0,1	0,13	0,2	0,3	0,1	0,076	0,15	0,058	0

	нефтехранилищ												
1.9.2	земельные участки для размещения материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,03	0,065	0,11	0,18	0,07	0,2	0,45	0,15	0,076	0,1	0,211	0
1.9.3	земельные участки для размещения типографий	0,03	0,129	0,11	0,18	0,136	0,164	0,19	0,1	0,076	0,055	0,042	0
1.9.4	земельные участки для размещения объектов коммунального хозяйства	0,015	0,129	0,045	0,055	0,04	0,164	0,15	0,115	0,076	0,05	0,011	0
1.9.5	земельные участки птицефабрик, хлебозаводов, хлебопекарен	0,03	0,004	0,035	0,04	0,3	0,05	0,15	0,055	0,076	0,05	0,047	0
1.9.6	земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта	0,015	0,03	0,27	16,5	0,12	16,4	0,2	10	7,6	5	0,053	4
1.9.7	земельные участки для размещения разгрузочно-погрузочных площадок	0,015	0,3	0,11	0,30	0,13	0,164	0,27	0,1	0,076	0,05	0,058	0
1.10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов транспорта, энергетики и связи:												
1.10.1	земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства	0,015	0,129	0,089	0,015	0,25	0,011	0,4	0,309	0,015	0,075	2,008	0

	объектов, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации												
1.10.2	временные вахтовые поселки (не капитальные) для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов)	0,015	1,3	0,015	1,30	0,104	0,012	0,4	0,015	0,015	0,15	0,016	0
1.11	Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов	0,015	0,015	0,14	0,08	0,035	0,197	0,27	0,15	0,08	0,206	0,16	0
1.12	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	0,025	0,3	0,23	0,01	0,8	0,3	0,35	0,3	0,3	0,155	0,11	0
1.13	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии, здания почтовой связи	0,015	0,015	0,016	0,02	0,05	0,015	0,03	0,015	0,01	0,015	0,011	0
2.	ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ												
2.1	Земельные участки для размещения производственных и	0,115	0,02	0,229	0,812	0,65	3,25	0,15	0,559	0,2	20	5,30	0

	административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности												
2.1.1	земельные участки для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, железобетонных изделий, товарного бетона), столярной продукции, сборных домов	0,03	0,6	0,229	0,812	0,21	3,25	0,7	0,559	0,076	20	5,30	0
2.2	Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог	0,015	0,15	0,015	0,015	8	0,13	0,1	0,15	0,076	0,15	0,016	0
2.3	Земельные участки для размещения автозаправочных станций	0,15	1,76	3,52	2,26	50	2,86	0,2	3,27	0,62	4,49	2,45	0
2.4	Земельные участки, предназначенные для объектов нефтяной и газовой промышленности, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков,	16	36	22	22	27	27	0,25	29	33	17	32,71	2

	находящихся в государственной собственности Российской Федерации												
2.5	земельные участки для проведения рекультивации, за исключением недропользователей	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0
2.6	земельные участки для эксплуатации объектов горнодобывающей промышленности, для нужд шахт	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0
2.7	земельные участки для размещения временных вахтовых городков и поселков	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0
3.	ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ												
3.1	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища	0,0125	0,0013	0,0047	0,003	0,02	0,003	0,03	0,025	0,023	0,03	0,013	0
3.2	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	0,03	0,003	0,003	0,05	0,02	0,003	0,03	0,026	0,023	0,03	0,013	0
3.3	Прочие земли сельскохозяйственного назначения	0,0125	0,003	0,003	0,02	0,02	0,003	0,3	0,026	0,023	0,03	0,013	0

3.4	Садоводческие, огороднические и дачные объединения	0,0125	0,003	0,03	0,003	0,02	0,003	1,2	0,003	0,003	0,013	0,0032	0
4.	ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ												
4.1	Земельные участки, на которых размещены лечебно-оздоровительные объекты; земельные участки, используемые для рекреационного назначения	0,015	0,097	0,015	0,015	1	0,015	0,015	0,015	0,015	0,015	0,016	0

Примечание: При предоставлении земельных участков для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для жилищного строительства или комплексного освоения в целях жилищно
участка.

Приложение
к Постановлению от 01 марта 2015 года № 90
Порядок

Перечень постановлений правительства республики коми, призна

1. Постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. N 314 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки
2. Постановление Правительства Республики Коми от 1 декабря 2009 г. N 352 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. N 314 "Об арендной плате за земел
Коми, государственная собственность на которые не разграничена".
3. Пункт 2 приложения к постановлению Правительства Республики Коми от 19 октября 2011 г. N 467 "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Коми в области земельных о
4. Постановление Правительства Республики Коми от 29 декабря 2011 г. N 626 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. N 314 "Об арендной плате за земе
Коми, государственная собственность на которые не разграничена".
5. Постановление Правительства Республики Коми от 16 октября 2012 г. N 454 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. N 314 "Об арендной плате за земе
Коми, государственная собственность на которые не разграничена".
6. Постановление Правительства Республики Коми от 6 февраля 2013 г. N 25 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. N 314 "Об арендной плате за земель
государственная собственность на которые не разграничена".

7. Постановление Правительства Республики Коми от 11 октября 2013 г. N 401 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Коми от 25 декабря 2007 г. N 314 "Об арендной плате за земел Коми, государственная собственность на которые не разграничена".