Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2008 г. N 308

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА

АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИЕСЯ

НА ТЕРРИТОРИИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ

В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Самарской областиот 20.08.2008 N 318, от 06.10.2010 N 483, от 23.03.2011 N 94,от 10.11.2011 N 728, от 29.10.2012 N 573, от 22.01.2013 N 8,от 31.07.2013 N 358, от 17.12.2013 N 776, от 25.03.2014 N 152,от 10.09.2015 N 569 (с изм. от 24.08.2017), от 06.11.2015 N 709,от 14.11.2016 N 641, от 14.06.2018 N 326, от 30.09.2019 N 682,от 22.12.2020 N 1073, от 15.09.2021 N 699,с изм., внесенными Решением Самарского областного судаот 26.06.2019 N 3а-962/2019) |  |

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области постановляет:

(в ред. Постановления Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P47) определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов.

(п. 1 в ред. Постановления Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Постановление Правительства Самарской области от 21.06.2006 N 74, отдельные положения которого п. 2 данного документа признаны утратившими силу, отменено Постановлением Правительства Самарской области от 18.03.2015 N 124. |  |

2. Признать утратившим силу пункт 3 постановления Правительства Самарской области от 21.06.2006 N 74 "О Порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара".

3. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на министерство имущественных отношений Самарской области, министерство строительства Самарской области (Гришина).

(в ред. Постановлений Правительства Самарской области от 22.01.2013 N 8, от 10.09.2015 N 569)

4. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее Постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор - председатель

Правительства Самарской области

В.В.АРТЯКОВ

Утвержден

Постановлением

Правительства Самарской области

от 6 августа 2008 г. N 308

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

НАХОДЯЩИЕСЯ НА ТЕРРИТОРИИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Самарской областиот 20.08.2008 N 318, от 06.10.2010 N 483, от 23.03.2011 N 94,от 10.11.2011 N 728, от 29.10.2012 N 573, от 22.01.2013 N 8,от 31.07.2013 N 358, от 17.12.2013 N 776, от 25.03.2014 N 152,от 10.09.2015 N 569 (с изм. от 24.08.2017), от 06.11.2015 N 709,от 14.11.2016 N 641, от 14.06.2018 N 326, от 30.09.2019 N 682,от 22.12.2020 N 1073, от 15.09.2021 N 699,с изм., внесенными Решением Самарского областного судаот 26.06.2019 N 3а-962/2019) |  |

1. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельные участки).

(п. 1 в ред. Постановления Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

2. Утратил силу. - Постановление Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569.

3. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с [методикой](#P107) определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством, содержащейся в приложении 1 к настоящему Порядку (далее - методика).

(п. 3 в ред. Постановления Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

3.1. Ежегодный размер арендной платы за земельные участки устанавливается в размере 50% от арендной платы, расчет которой произведен в соответствии с методикой, в следующих случаях:

в случае предоставления в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством, лицам, которым установлены 1 и 2 группы инвалидности, лицам, имеющим 3 степень ограничения способности к трудовой деятельности, установленную до 1 января 2010 года, инвалидам с детства, ветеранам и инвалидам Великой Отечественной войны. Правило, установленное настоящим абзацем, применяется в случае предоставления земельных участков гражданам для эксплуатации домов малоэтажной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения погребов, хозяйственных кладовых, гаражей, стоянки для технических и других средств передвижения;

в случае предоставления в аренду для целей, не связанных со строительством, земельного участка организациям, осуществляющим на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе. Перечень организаций, осуществляющих на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе, определяется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим взаимодействие с органами военного управления, военными комиссариатами.

(п. 3.1 введен Постановлением Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

3.2. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы определяется в соответствии с методикой.

В случае если годовой размер арендной платы, определенный в соответствии с методикой, превышает предельный размер годовой арендной платы, установленный Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", 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.

В случае если размер арендной платы, определенный в соответствии с правилами, установленными абзацами с [первого](#P72) по [пятый](#P76) настоящего пункта, превышает более чем в два раза размер земельного налога в отношении такого земельного участка, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере двукратной ставки земельного налога за земельный участок.

(п. 3.2 в ред. Постановления Правительства Самарской области от 14.06.2018 N 326)

3.3. 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 пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

(п. 3.3 введен Постановлением Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

3.4. Размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка для целей, не связанных со строительством:

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) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

(п. 3.4 введен Постановлением Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569)

3.5. Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением, в отношении которого установлены ограничения прав на приобретение в собственность собственником этого здания, сооружения, определяется в соответствии с методикой.

В случае если размер арендной платы, определенный в соответствии с правилами, установленными [абзацем первым](#P86) настоящего пункта, превышает размер земельного налога в отношении такого земельного участка, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога за земельный участок.

(п. 3.5 введен Постановлением Правительства Самарской области от 14.06.2018 N 326)

4. Определение размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, для строительства осуществляется в соответствии с [методикой](#P151), содержащейся в приложении N 2 к настоящему Порядку, за исключением арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых по результатам торгов.

(п. 4 в ред. Постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 N 8)

5 - 9. Утратили силу. - Постановление Правительства Самарской области от 10.09.2015 N 569.

10. 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.

(п. 10 в ред. Постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 N 8)

Приложение N 1

к Порядку

определения размера арендной платы

за земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена,

находящиеся на территории Самарской области

и предоставленные в аренду без торгов

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ

НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановления Правительства Самарской области от 15.09.2021 N 699) |  |

1. Размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле

Ап = Скад x Кв x Ки,

где Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

Скад - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет позднее 1 января расчетного года, кадастровая стоимость земельного участка определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", либо в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В случае если кадастровая стоимость земельного участка не может быть определена в порядке, установленном вышеуказанными федеральными законами, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. В случае отсутствия среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в соответствующем кадастровом квартале применяется средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр по муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок. Средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

Кв - коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации;

Ки - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год.

2. В случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению.

3. Правила, установленные [пунктами 1](#P115), [2](#P123) настоящей Методики, не применяются в случае заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В таком случае размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год рассчитывается по формуле

где Ап - размер арендной платы за пропорциональную земельную долю в год;

Скад - кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае если сведения о земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости позднее 1 января расчетного года, кадастровая стоимость земельного участка определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", либо в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В случае если кадастровая стоимость земельного участка не может быть определена в порядке, установленном вышеуказанными федеральными законами, значение коэффициента на расчетный год определяется путем умножения среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, к которой относится земельный участок, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. В случае отсутствия среднего уровня кадастровой стоимости земельного участка в соответствующем кадастровом квартале применяется средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр по муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок. Средний уровень кадастровой стоимости земельного участка в рублях за один квадратный метр земли, соответствующей категории земель, виду разрешенного использования земельного участка и кадастровому кварталу, муниципальному району, городскому округу, в котором расположен земельный участок, устанавливается согласно нормативным правовым актам, утверждающим результаты государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории и применяемым в расчетном году;

Кв - коэффициент вида разрешенного использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации.

При расчете арендной платы для арендаторов - физических лиц, являющихся собственниками нежилых помещений - гаражей и (или) хозяйственных кладовых, применяется значение коэффициента вида использования земельного участка, установленного для гаражей и (или) для хозяйственных кладовых.

При расчете арендной платы для арендаторов, являющихся собственниками иных нежилых помещений, применяется наибольшее значение коэффициента вида использования земельного участка исходя из установленного для земельного участка вида разрешенного использования;

Ки - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю) по состоянию на 1 января очередного года начиная с года, следующего за годом утверждения государственной кадастровой оценки для соответствующей категории земель, по расчетный год;

S (помещ.) - площадь помещения, находящегося в собственности арендатора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

S (общ.зд.) - общая площадь здания согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об общей площади здания показатель определяется исходя из сведений, содержащихся в документах органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

4. При отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Приложение N 2

к Порядку

определения размера арендной платы

за земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена,

находящиеся на территории Самарской области

и предоставленные в аренду без торгов

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ

САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Самарской областиот 06.11.2015 N 709, от 14.11.2016 N 641, от 22.12.2020 N 1073,с изм., внесенными Решением Самарского областного судаот 26.06.2019 N 3а-962/2019) |  |

1. Размер арендной платы за использование земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах в соответствии с [таблицей 1](#P194) настоящей Методики и [абзацем четвертым](#P167) настоящего пункта в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставленных для строительства (далее - земельные участки):

(в ред. Постановления Правительства Самарской области от 22.12.2020 N 1073)

до 1 марта 2015 года без проведения торгов по договору аренды или после 28 февраля 2015 года, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, принятым до 1 марта 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка;

без проведения торгов по договору аренды с 1 марта 2015 года до вступления в силу постановления Правительства Самарской области от 06.11.2015 N 709 "О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 N 308 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов" в случаях, предусмотренных подпунктами с [1](#P171) по [18 пункта 2](#P188) настоящей Методики.

(в ред. Постановления Правительства Самарской области от 14.11.2016 N 641)

Процент от кадастровой стоимости земельных участков в отношении видов строительства, указанных в [таблице 1](#P194) настоящей Методики, а также проценты и иные виды строительства, не указанные в [таблице 1](#P194) настоящей Методики, для случаев предоставления земельных участков в аренду в соответствии с настоящим пунктом утверждаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района Самарской области, уполномоченного в соответствии с уставом соответствующего муниципального образования. В случае определения органами местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района Самарской области иного, чем это предусмотрено [таблицей 1](#P194) настоящей Методики, процента от кадастровой стоимости земельного участка при расчете арендной платы за использование земельного участка применяются проценты, установленные муниципальным нормативным правовым актом, действовавшим в расчетный период.

(в ред. Постановления Правительства Самарской области от 22.12.2020 N 1073)

2. Размер арендной платы земельного участка в год определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка в год и рассчитывается в процентах в соответствии с [таблицей 3](#P231) настоящей Методики в случае предоставления после вступления в силу постановления Правительства Самарской области от 06.11.2015 N 709 "О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 N 308 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов" в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по договору аренды без проведения торгов:

(в ред. Постановления Правительства Самарской области от 14.11.2016 N 641)

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, государственная собственность на который не разграничена, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктами 6](#P176) и [7](#P177) настоящего пункта;

6) 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, соглашением о муниципально-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.

3. Значения процента от кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренные [пунктами 6](#P258) - [8](#P266), [10](#P272) и [13 таблицы 3](#P281) настоящей Методики, могут быть установлены нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района в размере меньшем или большем, но не более чем в 3 раза, чем значения, установленные в соответствующих пунктах [таблицы 3](#P231) настоящей Методики. В этом случае при расчете размера арендной платы за использование земельного участка применяются значения процента от кадастровой стоимости, предусмотренные нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района. В случае неурегулирования нормативным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, городского округа с внутригородским делением или муниципального района указанных в настоящем абзаце значений процента от кадастровой стоимости либо урегулирования данных значений в размере меньшем или большем, чем это допускается настоящим абзацем, применяются значения процента от кадастровой стоимости земельных участков, предусмотренные [пунктами 6](#P258) - [8](#P266), [10](#P272) и [13 таблицы 3](#P281) настоящей Методики.

4. В иных, не предусмотренных в настоящей Методике случаях предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в случаях предоставления земельного участка в первоочередном порядке в аренду в соответствии со статьей 9.1 Закона Самарской области "О земле" применяются положения Методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Таблица 1

Механизм

определения арендной платы в отношении земельных участков,

предоставляемых для жилищного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Виды строительства | Процент от кадастровой стоимости земельных участков, установленный в зависимости от периода использования земельного участка |
| Первые три года | Четвертый год | Пятый год и последующие годы |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов,в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в [пункте 2](#P215) настоящей таблицы | 1,5 | 2,5 | 3,5 |
| 2. | Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны | 0,5 | 0,8 | 1,5 |

Таблица 2

Механизм

определения арендной платы в отношении земельных участков,

предоставляемых для иных видов строительства

Утратила силу с 01.01.2021. - Постановление Правительства Самарской области от 22.12.2020 N 1073.

Таблица 3

Механизм

определения арендной платы в отношении земельных

участков, предоставляемых отдельным категориям субъектов,

имеющим право получения земельных участков в аренду

без проведения торгов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Случаи предоставления земельных участков | Процент от кадастровой стоимости земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |
| 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, установленным статьей 10.1 Закона Самарской области "Об инвестициях и государственной поддержке инвестиционной деятельности в Самарской области" | 0,075 |
| 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, государственная собственность на который не разграничена, 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 таблицы | 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, а также в случае, если объект недвижимости был возведен, однако право на указанный объект не было зарегистрировано в установленном законом порядке - 1,5 |
| (в ред. Постановления Правительства Самарской области от 14.11.2016 N 641) |
| 7. | Предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, данной некоммерческой организации | 0,5 |
| 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 таблицы 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" | 5 |
| 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, а также в случае, если объект недвижимости был возведен, однако право на указанный объект не было зарегистрировано в установленном законом порядке - 1,5 |
| (в ред. Постановления Правительства Самарской области от 14.11.2016 N 641) |
| 14. | Предоставление земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения | 0,075 |
| 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 |
| 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.

Приложение N 3

к Порядку

определения размера арендной платы

за земельные участки, государственная

собственность на которые не разграничена,

находящиеся на территории Самарской области

и предоставленные в аренду без торгов

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ

НА ТЕРРИТОРИИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ

ДЛЯ ИНЫХ ВИДОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Утратила силу. - Постановление Правительства Самарской области от 22.01.2013 N 8.