

## ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
от 26 декабря 2018 г. N 601-п

### **ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

В соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 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 [Законом](#) Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений" Правительство Ставропольского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов.

2. Министерству имущественных отношений Ставропольского края в пределах своей компетенции давать разъяснения по вопросам, связанным с реализацией настоящего постановления.

3. Признать утратившими силу постановления Правительства Ставропольского края:

от 29 марта 2016 г. [N 112-п](#) "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов";

от 11 декабря 2017 г. [N 496-п](#) "О внесении изменения в Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков,

находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 29 марта 2016 г. N 112-п".

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Афанасова Н.Н.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2019 года.

Губернатор  
Ставропольского края  
В.В.ВЛАДИМИРОВ

Утвержден  
постановлением  
Правительства Ставропольского края  
от 26 декабря 2018 г. N 601-п

**ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ  
РАЗГРАНИЧЕНА,  
И ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определяет способы расчета размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду без торгов (далее - земельный участок).

2. Размер арендной платы за использование земельного участка в расчете на год (далее - арендная плата) определяется органом исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченным на заключение договоров аренды земельных участков, если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельного участка;

2) на основании рыночной стоимости права аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов в случаях, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в следующих размерах:

0,01 процента в отношении:

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

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 Российской Федерации 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, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с решением Губернатора Ставропольского края, принимаемым в соответствии с [пунктами 1 и 2 части 1 статьи 21 Закона Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений"](#);

0,60 процента в отношении:

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

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

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

1,50 процента в отношении земельного участка, предназначенного для гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), не связанного с осуществлением предпринимательской

деятельности;

2,00 процента в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

3,00 процента в отношении земельного участка, предоставленного в случаях, не указанных в [подпунктах "1" - "4"](#) настоящего пункта.

4. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше:

2,00 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

0,30 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

1,50 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение 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.

5. В случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера арендной платы за использование земельного участка, определенного для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

6. В случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39](#) Земельного кодекса Российской Федерации и [абзацем шестым пункта 2 статьи 3](#) Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также в случае предоставления земельного участка некоммерческим организациям, осуществляющим на территории Ставропольского края деятельность по подготовке граждан по военно-учетным специальностям для Вооруженных сил Российской Федерации, патриотическому (военно-патриотическому) воспитанию граждан и развитию авиационных, технических, военно-прикладных видов спорта, размер арендной платы за использование земельного участка определяется в соответствии с настоящим Порядком, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

7. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер арендной платы за использование такого земельного участка определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на общий срок договора аренды земельного участка.

8. 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 [пунктом 3](#) настоящего Порядка, 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.

9. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края предусматривают в таком договоре случаи и периодичность изменения размера арендной платы за использование земельного участка. 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 3 и 7](#) 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.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края предусматривают в таком договоре возможность изменения размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 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 9](#) настоящего Порядка, на очередной финансовый год не проводится.

11. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 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 права аренды размер уровня инфляции, указанный в 9 настоящего Порядка, не применяется на очередной финансовый год.

12. 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.

13. При заключении договора аренды земельного участка органы исполнительной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полугодие.

---