

ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 20 сентября 2019 г. N 483-П

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,
УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ,
И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ
НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА ТЕРРИТОРИИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Кировской области
от 15.11.2021 [N 616-П](#), от 09.06.2023 [N 311-П](#), от 28.10.2023 [N 571-П](#),
от 03.11.2023 [N 585-П](#), от 29.03.2024 [N 122-П](#),
с изм., внесенными [решением](#) Кировского областного суда
от 17.02.2021 N За-9/2021)

В соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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" Правительство Кировской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области согласно приложению.

2. Внести изменение в [постановление](#) Правительства Кировской области от 09.11.2015 N 69/747 "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства области", исключив из него [пункт 1](#).

3. Признать утратившими силу постановления Правительства Кировской области:

3.1. От 24.12.2013 [N 241/925](#) "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Кировской области".

3.2. От 05.05.2014 [N 261/312](#) "О внесении изменения в постановление Правительства Кировской области от 24.12.2013 N 241/925".

3.3. От 03.07.2015 [N 47/358](#) "О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 24.12.2013 N 241/925".

3.4. От 04.10.2018 [N 465-П](#) "О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 24.12.2013 N 241/925".

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Кировской области
А.А.ЧУРИН

Приложение

Утвержден
постановлением
Правительства Кировской области
от 20 сентября 2019 г. N 483-П

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, УСЛОВИЙ И СРОКОВ
ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ
БЕЗ ТОРГОВ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,
НА ТЕРРИТОРИИ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Кировской области
от 15.11.2021 N 616-П, от 09.06.2023 N 311-П, от 28.10.2023 N 571-П,
от 03.11.2023 N 585-П, от 29.03.2024 N 122-П,
с изм., внесенными [решением](#) Кировского областного суда
от 17.02.2021 N 3а-9/2021)

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области (далее - Порядок) устанавливает механизм определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области (далее - земельные участки) в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

2. Годовой размер арендной платы за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с [пунктом 15 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

2.1. В размере 5% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

2.2. В размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в [пункте 1](#) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктами 2 и 6](#) настоящего Порядка, устанавливается равным размеру земельного налога в отношении земельных участков:

3.1. Отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства.

3.2. Предоставленных гражданам для ведения садоводства, огородничества или животноводства.

3.3. Предоставленных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

3.4. Предоставленных для размещения объектов государственной и муниципальной собственности, предназначенных для оказания жилищно-коммунальных услуг населению.

3.5. Ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Предоставленных государственным и муниципальным предприятиям, финансируемым или получающим дотации из бюджетов, использующим земельные участки по основному профилю деятельности.

3.7. Предоставленных субъектам естественных монополий для строительства и размещения объектов транспортной инфраструктуры.

3.8. Предоставленных для размещения объектов детских оздоровительных лагерей.

3.9. Предоставленных для размещения объектов физической культуры и спорта и (или) для осуществления деятельности в сфере физической культуры и спорта.
(пп. 3.9 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 29.03.2024 N 122-П)

3.10. Предоставленных лицам, которым на праве оперативного управления принадлежат помещения в зданиях, сооружениях, находящихся на неделимом земельном участке.

3.11. Предоставленных для размещения объектов воздушного транспорта.

3.12. Предоставленных в аренду в случаях, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.7](#) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте 6.4](#) настоящего Порядка.
(пп. 3.12 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 09.06.2023 N 311-П)

3.13. Предоставленных для строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры в области обращения с твердыми коммунальными отходами.
(пп. 3.13 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 15.11.2021 N 616-П)

3.14. Предоставленных в соответствии с правовым актом Губернатора Кировской области для создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабного инвестиционного проекта на основании [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации на срок создания (реконструкции) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения или реализации масштабного инвестиционного проекта, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте 6.6](#) настоящего Порядка.

(пп. 3.14 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 09.06.2023 N 311-П)

3.15. Предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением земельных участков, указанных в [подпунктах 6.4 и 6.5](#) настоящего Порядка.

(пп. 3.15 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 09.06.2023 N 311-П)

3.16. Предоставленных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, за исключением земельных участков, указанных в [пункте 6.7](#) настоящего Порядка.

(пп. 3.16 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 03.11.2023 N 585-П)

3-1. При определении годового размера арендной платы за земельные участки, указанные в [подпункте 3.9](#) настоящего Порядка, размер земельного налога определяется с учетом налоговых льгот, установленных нормативными правовыми актами муниципальных образований Кировской области в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, но при этом годовой размер арендной платы за земельный участок должен быть не менее 0,1% от кадастровой стоимости земельного участка.

(п. 3-1 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 29.03.2024 N 122-П)

4. Годовой размер арендной платы за использование лесных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах муниципальных образований Кировской области, устанавливается:

4.1. Как произведение ставки платы за единицу объема лесных ресурсов, утверждаемой Правительством Кировской области, и объема изъятия лесных ресурсов на арендуемом лесном участке - при использовании такого участка с изъятием лесных ресурсов.

4.2. Как произведение ставки платы за единицу площади лесного участка, утверждаемой Правительством Кировской области, и площади арендуемого лесного участка - при использовании такого участка без изъятия лесных ресурсов.

5. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в [пункте 1](#) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктами 2 и 6](#) настоящего Порядка, устанавливается в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка:

5.1. Предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, за исключением земельных участков, используемых для строительства, предпринимательской деятельности, и земельных участков из земель общего пользования.

5.2. Изъятых из оборота, если такой земельный участок в случаях, установленных федеральным законодательством, может быть передан в аренду.

5.3. Загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота.

5.4. Предоставленных физическим лицам, имеющим 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.

(пп. 5.4 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 15.11.2021 N 616-П)

5.5. Предоставленных физическим лицам, имеющим 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%

устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета.
(пп. 5.5 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 15.11.2021 N 616-П)

6. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в [пункте 1](#) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящего Порядка, устанавливается в размере 0,1% от кадастровой стоимости земельных участков:

6.1. Предоставленных юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены государственные или муниципальные преференции и которые используют земельные участки по основному профилю деятельности.

6.2. Находящихся в границах парковых зон интенсивного развития и предоставленных управляющим компаниям парковых зон интенсивного развития, созданных с участием Кировской области или муниципальных образований Кировской области.

6.3. Расположенных в границах моногородов Кировской области и предоставленных лицам, реализующим инвестиционные проекты, на срок окупаемости таких проектов.

6.4. Предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.
(пп. 6.4 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 09.06.2023 N 311-П)

6.5. Предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением земельных участков, указанных в пункте 6.4 настоящего Порядка, в случаях, если земельные участки предоставлены в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунальной инфраструктуры и договором и (или) решением о комплексном развитии территории предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.
(пп. 6.5 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 09.06.2023 N 311-П)

6.6. Предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Кировской области на основании [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

6.6.1. На срок создания (реконструкции) объектов социально-культурного назначения, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, организации отдыха граждан и туризма, социального обеспечения, объектов коммунально-бытового назначения, относящихся к сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, к сфере обращения с отходами, при условии, что соглашением о создании (реконструкции) объектов социально-культурного назначения или соглашением о создании (реконструкции) объектов коммунально-бытового назначения предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

6.6.2. На срок реализации масштабного инвестиционного проекта любого типа в случае, если в рамках его реализации предоставляются, в том числе, земельные участки для строительства объектов социально-культурного назначения, и (или) объектов коммунально-бытового назначения, и (или) объектов транспортной инфраструктуры при условии, что соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.
(пп. 6.6 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 09.06.2023 N 311-П)

6.7. Предоставленных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в случаях, если объектами концессионного соглашения являются объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения; объекты образования, культуры, спорта, объекты, используемые для организации отдыха граждан и туризма, иные объекты социально-культурного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 7–1 настоящего Порядка.

7. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных [подпунктом 2 статьи 49](#) Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

7–1. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, предоставленные в целях осуществления предусмотренной концессионными соглашениями деятельности по созданию и эксплуатации современного университетского кампуса мирового уровня, фиджитал-центра с универсальным залом в г. Кирове на срок, предусмотренный концессионными соглашениями, устанавливается в размере 1 рубля за 1 земельный участок.

8. Годовой размер арендной платы за земельные участки, указанные в [пункте 1](#) настоящего Порядка, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 – 7–1 настоящего Порядка, устанавливается равным в отношении земельных участков:

расположенных в границах муниципального образования "Город Киров":

2,9-кратному размеру земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок), для размещения блокированного жилого дома,

3,9-кратному размеру земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных для размещения гаражей (гаражных боксов) и автостоянок для хранения индивидуального автотранспорта (за исключением платных автостоянок), гаражных боксов совместно с овощными кладовками, овощных (хозяйственных) кладовок,

4-кратному размеру земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных для размещения производственно-складских зданий, строений, сооружений промышленности и коммунального хозяйства, а также для размещения гаражей и автостоянок для коммерческого использования, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, а также административных и офисных зданий, строений, сооружений делового и коммерческого назначения,

рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в отношении иных земельных участков;

расположенных в границах иных муниципальных образований Кировской области 2-кратному размеру земельного налога.

Минимальный годовой размер арендной платы по договору аренды таких земельных участков устанавливается в размере 200 рублей, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

При заключении договора аренды земельных участков, указанных в [пункте 8](#) настоящего Порядка, в нем предусматривается положение об обязательном ежегодном изменении размера

арендной платы в одностороннем порядке арендодателем с учетом коэффициента-дефлятора (Кд), определяемого по формуле:

$$Кд = \frac{n(i)}{100\%} * \frac{n(i+1)}{100\%} * * * * \frac{n(i+m)}{100\%}, \text{ где:}$$

n - прогнозное значение индекса-дефлятора платных услуг по Кировской области, определенное Правительством Кировской области на i-й финансовый год;

i - год, следующий за годом заключения договора аренды, либо год, следующий за годом изменения кадастровой стоимости земельных участков;

m - количество лет, прошедших с года, следующего за годом заключения договора аренды, либо с года, следующего за годом изменения кадастровой стоимости земельных участков.

(п. 8 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 28.10.2023 N 571-П)

9. Исключен. - [Постановление](#) Правительства Кировской области от 15.11.2021 N 616-П.

10. В случае если федеральными законами для отдельных категорий арендаторов либо отдельных категорий земельных участков устанавливается иной размер арендной платы, чем размер арендной платы, предусмотренный настоящим Порядком, применяются положения соответствующих федеральных законов.

11. Арендная плата за земельные участки подлежит расчету в рублях. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

12. При заключении договора аренды земельного участка, арендная плата за который рассчитывается на основании его кадастровой стоимости, в нем предусматривается положение об обязательном изменении размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора, указанного в [пункте 8](#) настоящего Порядка, не проводится.

(п. 12 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 15.11.2021 N 616-П)

13. В случае если на стороне арендатора выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

14. Арендная плата за земельные участки, указанные в [пункте 1](#) настоящего Порядка, уплачивается ежеквартально не позднее 15-го числа последнего месяца квартала пропорционально количеству календарных дней в квартале, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

(п. 14 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 28.10.2023 N 571-П)
