



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 июня 2021 г. № 272-пп

г. Архангельск

О внесении изменений в постановления Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 года № 190-пп и от 17 марта 2015 года № 103-пп

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7, пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктами 6 и 17.2 пункта 1 статьи 5 областного закона от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановления Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 года № 190-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области» и от 17 марта 2015 года № 103-пп «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута».

2. Установить, что утверждение прилагаемых изменений является основанием для изменения размера платы за размещение объектов, виды которых установлены перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300, и перерасчета ранее внесенных сумм. Изменение размера платы

за размещение указанных объектов и перерасчет ранее внесенных сумм осуществляются со дня вступления в силу настоящего постановления в порядке, предусмотренном Положением о порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Архангельской области
от 1 июня 2021 г. № 272-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановления Правительства
Архангельской области от 15 декабря 2009 года № 190-пп
и от 17 марта 2015 года № 103-пп**

1. В постановлении Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 года № 190-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области»:

1) в наименовании слова «Порядка определения размера арендной платы» заменить словами «порядка определения размера арендной платы и платы по соглашениям об установлении сервитутов»;

2) в преамбуле:

после слов «статья 39.7» дополнить словами «и подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.25»;

слова «подпунктом 6 пункта 1 статьи 5» заменить словами «подпунктами 4.1 и 6 пункта 1 статьи 5 и пунктом 4 статьи 9»;

3) в пункте 1 слова «прилагасмый Порядок» заменить словами «прилагасмос Положение о порядке», слова «далес – Порядок» заменить словами «далее – Положение»;

4) пункт 2.1 считать пунктом 3 и в нем слово «прилагаемым» исключить;

5) пункт 3 считать пунктом 4 и в нем слово «Порядка» заменить словом «Положения»;

б) в Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области, утвержденном указанным постановлением:

а) в наименовании слово «ПОРЯДОК» заменить словами «ПОЛОЖЕНИЕ о порядке»;

б) в пункте 1:

слова «Настоящий Порядок, разработанный» заменить словами «Настоящее Положение, разработанное»;

слова «подпунктом 6 пункта 1 статьи 5» заменить словами «статьей 9»;
дополнить словами «, расположенные на территории Архангельской области (далее – земельные участки)»;

в) в пункте 2 слова «использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков,

находящихся в государственной собственности Архангельской области (далее – арендная плата),» заменить словами «земельные участки (далее также – арендная плата)»;

г) по тексту разделов I – III слово «Порядок» в соответствующем падеже заменить словом «Положение» в соответствующем падеже;

д) в пункте 4:

в абзаце шестом слово «органами» заменить словами «ставка, утвержденная органами», слово «округов» заменить словами «округов и муниципальных округов Архангельской области»;

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, – ставка, равная ставке арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденная органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов и муниципальных округов Архангельской области, на территории которых расположены земельные участки;»;

в абзаце восьмом слово «году» заменить словами «календарном году»;

по тексту абзаца девятого слово «год» в соответствующем падеже заменить словами «календарный год» в соответствующем падеже;

е) в пункте 5:

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«Упкс – удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв. м.);»;

абзац четвертый считать абзацем пятым и в нем слова «(части здания), занимаемого арендатором (кв. м).» заменить словами «(помещений в здании), занимаемого (занимаемых) арендатором (кв. м.);»;

дополнить абзацами шестым – восьмым следующего содержания:

«Sз – общая площадь здания (кв. м);

Sзу – общая площадь земельного участка (кв. м);

Ст, Квр и Кинф – понятия в значениях, определенных пунктом 4 настоящего Положения.»;

ж) в пункте 6:

в абзаце первом слова «арендная плата на год устанавливается» заменить словами «годовой размер (на календарный год) арендной платы устанавливается в пределах»;

по тексту подпунктов «б» – «г» слова «в размере» исключить;

з) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Годовой размер (на календарный год) арендной платы за земельные участки, используемые для размещения платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, либо предоставленные на основании концессионного соглашения для строительства, реконструкции и использования платной автомобильной дороги или автомобильной дороги, содержащей платные участки, не может превышать один процент кадастровой стоимости этих земельных участков.»;

и) дополнить новым пунктом 8 следующего содержания:

«8. Если размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный по формулам, указанным в пунктах 4 – 5 настоящего Положения, превышает максимальные пределы, установленные пунктами 6 и 7 настоящего Положения, размер арендной платы за земельный участок принимается равным соответствующему максимальному пределу.»;

к) пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер арендной платы за земельный участок, рассчитанный в соответствии с настоящим Положением и предоставленный для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Если в этих случаях размер арендной платы за земельный участок, рассчитанной в соответствии с настоящим Положением, превышает размер арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, размер арендной платы принимается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.»;

л) в пункте 10¹:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) с лицом, с которым 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, и предоставлен указанному лицу;»;

подпункты 6 и 7 признать утратившими силу;

м) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. При заключении договоров аренды земельных участков арендодатель предусматривает в таких договорах основания изменения размера арендной платы по требованию арендодателя в одностороннем порядке по следующим основаниям:

изменение кадастровой стоимости земельного участка – со дня внесения сведений о кадастровой стоимости земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости;

перевод земельного участка из одной категории в другую – со дня внесения сведений об измененной категории земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости;

изменение вида разрешенного использования земельного участка – со дня внесения сведений об измененном виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости;

изменение ставки арендной платы – с 1 января календарного года, следующего за календарным годом, в котором был принят нормативный правовой акт, изменяющий ставку арендной платы;

изменение коэффициента инфляционных процессов – с 1 января очередного календарного года аренды. Изменение размера арендной платы по данному основанию не осуществляется, если с 1 января очередного календарного года аренды произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.»;

н) в абзаце первом пункта 13 слова «сумма арендной платы рассчитывается» заменить словами «размер арендной платы определяется»;

о) по тексту подпунктов «а» и «б» пункта 14 слова «разрешенного вида» заменить словами «вида разрешенного»;

п) наименование раздела III после слова «определения» дополнить словом «размера»;

р) в пункте 15:

в абзаце первом слова «арендной платы» заменить словами «размера арендной платы, определенного в соответствии с разделом II настоящего Положения.»;

подпункт «в» после слова «округов» дополнить словами «и муниципальных округов»;

с) в пункте 17:

слова «пункте 15» заменить словами «пунктах 15 и 16»;

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Право на уменьшение арендной платы в соответствии с пунктами 15 и 16 настоящего Положения возникает со дня представления документов, подтверждающих право на уменьшение арендной платы. В случае несвоевременного представления указанных документов размер арендной платы за прошедшее время перерасчету не подлежит.»;

т) в пункте 19:

1) дополнить абзацем первым следующего содержания:

«19. Арендная плата вносится арендаторами на основании расчета размера арендной платы, направляемого арендодателем одновременно с заключением договора аренды или прилагаемого к уведомлению об изменении размера арендной платы по требованию арендодателя.»;

2) абзац первый считать абзацем вторым и в нем слова «19. Арендная плата» заменить словами «Арендная плата»;

у) в пункте 21 слово «Порядка» заменить словом «Положения»;

ф) в приложении к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области:

в нумерационном заголовке слово «Порядку» заменить словами «Положению о порядке»;

в наименовании:

слова «использование земельных участков» заменить словами «земельные участки»;

слова «земельных участков, находящихся» заменить словами «земельные участки, находящиеся».

2. В постановлении Правительства Архангельской области от 17 марта 2015 года № 103-пп «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута»:

1) в наименовании:

слова «Порядка и условий» заменить словами «Положения о порядке и условиях»;

слова «земель или» исключить;

2) преамбулу после слова «Федерации» дополнить словами «и подпунктом 17.2 пункта 1 статьи 5 областного закона от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ “О регулировании отдельных земельных отношений”»;

3) в пункте 1 слова «прилагаемый Порядок и условия» заменить словами «прилагаемое Положение о порядке и условиях», слова «земель или» исключить;

4) в Порядке и условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, утвержденном указанным постановлением Правительства Архангельской области:

а) в наименовании слова «ПОРЯДОК и условия» заменить словами «ПОЛОЖЕНИЕ о порядке и условиях», слова «земель или» исключить;

б) по тексту Порядка и условий слово «Порядок» в соответствующем падеже» заменить словами «Положение» в соответствующем падеже;

в) в пункте 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с пунктом 1 статьи 39.33, пунктами 3 и 4 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 (далее – перечень видов объектов), на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Архангельской области, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута (далее – размещение объектов).»;

в абзаце втором слова «на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и определенных в соответствии со статьями 9 – 11 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации” (далее – уполномоченный орган)» заменить словами

«в соответствии со статьями 9 – 11 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации” на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – уполномоченные органы)»;

абзац пятый после слова «округов,» дополнить словами «муниципальных округов,»;

в абзаце шестом слова «округов Архангельской области» заменить словами «округов, муниципальных округов»;

г) подпункт 3 пункта 1¹ изложить в следующей редакции:

«3) следующих объектов:

элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений;

геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки;

защитные сооружения гражданской обороны, сооружения инженерной защиты, для размещения которых не требуется разрешение на строительство;

пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;

пруды-испарители;

пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешение на строительство;

пункты весового контроля автомобилей, для размещения которых не требуется разрешение на строительство;

ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на придомовых территориях многоквартирных домов);

нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (тентовые навесы, азарии, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство;

объекты, предназначенные для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружения водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешение на строительство;

велопарковки;

спортивные и детские площадки;

площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак, а также голубятни.»;

д) пункты 1² и 1³ изложить в следующей редакции:

«1². Размер платы за размещение объекта на земельных участках устанавливается равным размеру арендной платы, который определяется:

при размещении объекта на земельных участках, находящихся в федеральной собственности, – в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации для случаев предоставления земельных участков в аренду без торгов;

при размещении объекта на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и на земельных участках, находящихся в государственной собственности Архангельской области, – в порядке, установленном разделами I – III Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 года № 190-пп;

при размещении объекта на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области, – в порядке, установленном муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области для случаев предоставления земельных участков в аренду без торгов.

1³. Размер платы за размещение объекта на землях (без постановки земельного участка, на котором размещается объект, на государственный кадастровый учет) устанавливается равным размеру арендной платы, который определяется в порядке, предусмотренном пунктом 1.2 настоящего Положения, с учетом абзаца второго настоящего пункта.

При расчете размера платы за размещение объекта кадастровая стоимость земельного участка принимается равной удельному показателю кадастровой стоимости (среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости) для кадастрового квартала, в котором подлежит размещению (размещен) объект, для соответствующего объекту вида разрешенного использования (сегмента объектов недвижимости). В случае отсутствия удельного показателя кадастровой стоимости (среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости) для кадастрового квартала, в котором подлежит размещению (размещен) объект, для соответствующего объекту вида разрешенного использования (сегмента объектов недвижимости) применяется среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости для соответствующего объекту вида разрешенного использования (сегмента объектов недвижимости) по муниципальному району, городскому округу, муниципальному округу Архангельской области. В случае отсутствия среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости для соответствующего объекту вида разрешенного использования (сегмента объектов недвижимости)

по муниципальному району, городскому округу, муниципальному округу Архангельской области применяется среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости для соответствующего объекту вида разрешенного использования (сегмента объектов недвижимости) по Архангельской области (среднее по субъекту Российской Федерации).»;

е) пункты 1⁴ – 1⁷ признать утратившими силу;

ж) пункты 1⁸ и 1⁹ изложить в следующей редакции:

«1⁸. Плата за размещение объекта должна быть внесена лицом, получившим разрешение, в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения разрешения. При этом плата за размещение объекта вносится на основании прилагаемого к разрешению расчета размера платы за размещение объекта:

за весь срок использования земель или земельного участка – если срок действия разрешения истекает до окончания текущего календарного года;

за период до окончания текущего календарного года – если срок действия разрешения истекает после окончания текущего календарного года.

Если срок действия разрешения истекает после окончания текущего календарного года, уполномоченный орган направляет лицу, получившему разрешение, уведомление с расчетом размера платы за размещение объекта за второй и последующий календарные годы не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания очередного календарного года использования земель или земельного участка. В этом случае плата за размещение объекта за второй и последующий календарные годы вносится лицом, получившим разрешение, в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления уполномоченного органа с расчетом размера платы за размещение объекта за соответствующий календарный год.

В случае досрочного прекращения действия разрешения уполномоченный орган направляет лицу, получившему разрешение, уведомление с расчетом размера платы за размещение объекта за неоплаченный период времени до дня досрочного прекращения действия разрешения. В этом случае плата за размещение объекта вносится лицом, получившим разрешение, в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления уполномоченного органа с расчетом размера платы за размещение объекта за неоплаченный период времени.

В случае изменения размера платы за размещение объекта, осуществленного по основаниям изменения размера арендной платы, предусмотренным нормативными правовыми актами, указанными в пункте 1² настоящего Положения, или досрочного прекращения действия разрешения, на основании уведомления уполномоченного органа осуществляется перерасчет ранее внесенных сумм.

Плата за размещение объектов исчисляется в полных рублях. Сумма платы за размещение объекта менее 50 копеек округляется в меньшую сторону до полного рубля, а 50 копеек и более – в большую сторону до полного рубля.

В случае невнесения (несвоевременного внесения) платы за размещение объекта в установленные настоящим пунктом сроки лицу, получившему

разрешение, начисляется пеня в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

Датой исполнения лицом, получившим разрешение, обязанности по внесению платы за размещение объекта, считается дата поступления денежных средств на лицевой счет органа Федерального казначейства.

1⁹. Плата за размещение объектов вносится в те бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, в которые вносится арендная плата за соответствующие земельные участки.»;

з) в пункте 4:

в подпункте «в»:

слово «округа» заменить словами «округа, муниципального округа»;

слова «, осуществляющим полномочия в сфере градостроительной деятельности» исключить;

в подпункте «г»:

слово «округа» заменить словами «округа, муниципального округа»;

слова «, осуществляющим полномочия в сфере градостроительной деятельности» исключить;

и) в пункте 8:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«8. Разрешение должно содержать:»;

дополнить новыми подпунктами 1 – 6 следующего содержания:

«1) фамилия, имя и отчество (при наличии), место жительства физического лица, получающего разрешение;

2) наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер юридического лица, получающего разрешение;

3) вид размещаемого объекта в соответствии с перечнем видов объектов;

4) кадастровый номер земельного участка (если объект размещается на земельном участке, поставленном на государственный кадастровый учет);

5) срок действия разрешения;

б) условия размещения объекта, к которым относятся:»;

в подпункте 1 слова «1) указание об обязанности лиц, получивших» заменить словами «обязанность лица, получившего»;

подпункт 2 заменить текстом следующего содержания:

«возможность досрочного прекращения действия разрешения по основаниям, установленным настоящим Положением;»;

в подпункте 3 слова «3) согласование» заменить словом «согласование»;

к) дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹. К разрешению прилагаются:

схема границ земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории (с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости), на которых предполагается размещение объекта (если разрешение выдается на использование земель или части земельного участка);

расчет размера платы за размещение объекта (за исключением случаев освобождения лица, получающего разрешение, от внесения платы за размещение объекта).»;

л) в пункте 9:

подпункт «ж» после слова «округов» дополнить словами «округов, муниципальных округов»;

подпункт «з» после слова «округов» дополнить словами «округов, муниципальных округов»;

м) пункт 11 дополнить словами «и в орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального земельного контроля на соответствующей территории»;

н) в пункте 12:

абзацы второй и третий исключить;

абзац четвертый считать абзацем вторым и в нем по тексту слово «прекращении» заменить словами «досрочном прекращении».

