



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «*дз*» *декабря*

2025 года № *539-а*

г. Кострома

О внесении изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2025 года № 1974 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 12.01.2016 № 6-а, от 22.04.2016 № 124-а, от 14.02.2017 № 42-а, от 23.10.2017 № 388-а (в ред. от 20.08.2018 № 351-а), от 08.05.2018 № 168-а, от 25.11.2019 № 461-а, от 21.12.2020 № 590-а, от 30.08.2021 № 387-а, от 09.03.2022 № 81-а, от 11.04.2022 № 173-а, от 20.02.2023 № 48-а, от 16.12.2024 № 455-а) следующие изменения:

1) пункт 1.1 признать утратившим силу;

2) в порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области (приложение) (далее по тексту – Порядок определения размера арендной платы):

в пункте 1 слова «Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,» исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, определяется исполнительным органом Костромской области, уполномоченным на управление и распоряжение такими земельными участками, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление таких земельных участков, в расчете на год.»;

дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Арендная плата в отношении земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок, земельные участки), предоставленных в аренду без торгов, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков.»;

в пункте 3:

в подпункте 1:

абзац третий изложить в следующей редакции:

«земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения для собственных нужд гаража физическому лицу, имеющему 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;»;

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, размещения для собственных нужд гаража физическому лицу, имеющему 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 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;»;

подпункт 2 признать утратившим силу;

в подпункте 3:

в абзаце первом слова «0,45 процента» заменить словами «0,6 процента»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

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

в абзаце третьем слова «, на котором расположены здания, сооружения» исключить;

в подпункте 4:

абзац четвертый признать утратившим силу;

абзац шестой признать утратившим силу;

подпункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1, 2, 3, 4 настоящего пункта и пунктах 3.1, 4 - 8 настоящего Порядка;»;

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) 3 процента в отношении:

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1 - 5 настоящего пункта и пунктах 3.1, 4 - 8 настоящего Порядка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.»;

в абзаце третьем пункта 4 слово «шестым» заменить словом «седьмым»;

абзац первый пункта 5 изложить в следующей редакции:

«5. Размер арендной платы определяется в соответствии с Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:»;

в пункте 6 слова «пунктом 5 настоящего Порядка» заменить словами «настоящим Порядком»;

в абзаце пятом пункта 8 второе предложение исключить;

пункт 9 признать утратившим силу;

абзац третий пункта 10 изложить в следующей редакции:

«Коэффициент индексации при расчете арендной платы в первый год применения результатов определения кадастровой стоимости для определения величины арендной платы за земельный участок не применяется.»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором утверждены результаты определения кадастровой стоимости, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня

официального опубликования акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости;

2) в иных случаях при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, иных нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы.»;

абзацы второй – пятый пункта 12 признать утратившими силу.

2. Установить, что:

1) Порядок определения размера арендной платы в редакции абзацев второго – шестого, тринадцатого – двадцатого, двадцать второго – двадцать шестого, двадцать восьмого – тридцать восьмого подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления применяется к договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключенным после 1 января 2026 года;

2) пункт 10, подпункт 2 пункта 11 Порядка определения размера арендной платы в редакции, действующей до даты вступления в силу настоящего постановления, применяются к договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключенным до 1 января 2026 года.

3. Признать утратившим силу постановление администрации Костромской области от 16 декабря 2024 года № 455-а «О внесении изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки».

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2026 года, за исключением отдельных положений, для которых установлен иной срок вступления в силу.

Абзацы двадцать первый, тридцать девятый подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу со дня его официального опубликования.

Абзацы седьмой – двенадцатый, двадцать седьмой подпункта 2 пункта 1, пункт 3 настоящего постановления распространяют свое действие на правоотношения, возникшие с 17 декабря 2024 года.

Губернатор области



С. Ситников