



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.03.2018

г. Оренбург

№ 171-п

О внесении изменений в постановления Правительства Оренбургской области от 24 февраля 2015 года № 109-п, от 24 февраля 2015 года № 110-п

1. Внести изменения в следующие постановления Правительства Оренбургской области:

а) от 24 февраля 2015 года № 109-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 28 сентября 2015 года № 748-п, от 20 ноября 2015 года № 899-п, от 20 марта 2017 года № 193-п, от 24 мая 2017 года № 372-п):

в приложении к постановлению:

подпункт «г» пункта 2 изложить в новой редакции:

«г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.»;

пункт 3 дополнить подпунктом «б<sup>1</sup>» следующего содержания:

«б<sup>1</sup>) 0,6 процента в отношении земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства.»;

в пункте 5:

в абзаце третьем слова «подпунктом 2 пункта 1» заменить словами «пунктом 2»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.»;

пункт 7 изложить в новой редакции:

«7. В случаях если определить размер арендной платы в соответствии с пунктами 3–6 настоящего Порядка невозможно, ежегодный размер арендной платы 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.»;

пункт 10 изложить в новой редакции:

«10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, министерство предусматривает 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 1 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 пункте 8 настоящего Порядка, не применяется.»;

б) от 24 февраля 2015 года № 110-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области, предоставленных в аренду без торгов» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 18 января 2016 года № 20-п, от 24 мая 2017 года № 372-п):

подпункт «в» пункта 2 изложить в новой редакции:

«в) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.»;

пункты 7, 8 изложить в новой редакции:

«7. В случае, когда определить размер арендной платы в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка невозможно, ежегодный размер арендной платы 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. Размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, не может быть выше размера:

земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельного налога, рассчитанного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых отсутствуют установленные законодательством Российской Федерации ограничения права на приобретение земельного участка в собственность, в случае предоставления земельного участка собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации;

арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в случае предоставления земельного участка для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

Индивидуальный подход к установлению ставок арендной платы для конкретных арендаторов не допускается.»;

пункт 11 изложить в новой редакции:

«11. При заключении договора аренды, согласно которому арендная плата рассчитана в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, уполномоченный на распоряжение земельными участками орган предусматривает 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 1 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 пункте 9 настоящего Порядка, не применяется.».

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг