



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2025

г. Тверь

№ 1072-П-7

О внесении изменений в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области

Законодательное Собрание Тверской области **постановляет:**

1. Внести в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденную постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 № 965-П-3 (с изменениями, внесенными постановлениями Законодательного Собрания Тверской области от 29.03.2005 № 1281-П-3, от 12.11.2009 № 1554-П-4, от 27.10.2011 № 181-П-5, от 23.04.2015 № 1455-П-5, от 22.12.2016 № 134-П-6, от 30.04.2020 № 1054-П-6, от 22.07.2021 № 1372-П-6), следующие изменения:

1) подпункт 2 пункта 8.4 дополнить словами «, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки»;

2) в пункте 8.5 слова «проведения работ, связанных с использованием» заменить словами «осуществления пользования»;

3) дополнить пунктами 8.6 – 8.11 следующего содержания:

«8.6. Арендная плата в год в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента в отношении:

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

земельного участка, предоставленного 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;

земельного участка, предоставленного 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;

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, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного лицу, с которым заключено концессионное соглашение о создании и эксплуатации инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов космической инфраструктуры (за исключением районов падения отделяющихся частей космических объектов);

земельного участка, на котором размещен объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, - на срок действия договора аренды расположенного на земельном участке объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключенного в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 13.09.2018 № 275-пп «Об утверждении Порядка предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к государственной собственности Тверской области»;

2) 0,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

3) 0,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта;

4) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для

индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

земельного участка, предназначенного для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих функционирование организаций средств массовой информации, учрежденных юридическими лицами, которые созданы Российской Федерацией и (или) органами государственной власти Российской Федерации;

5) 0,7 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

6) 1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям;

7) 1,1 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов;

8) 1,2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей), объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

9) 1,4 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

10) 1,5 процента в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения инфраструктуры речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

11) 2 процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на

котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах 1 – 10 настоящего пункта и пунктах 7.2, 8.2, 8.4, 8.5, 8.7 – 8.10 настоящей Методики;

12) 3 процентов в отношении земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах 1 – 11 настоящего пункта и пунктах 7.2, 7.3, 8.2, 8.4, 8.5, 8.7 – 8.10 настоящей Методики, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

8.7. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых коммунальных отходов, рассчитывается в зависимости от вида объекта, которым занят земельный участок, и (или) цели предоставления земельного участка в размере:

1) 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, в том числе полигонов.

В случае если арендатор указанного земельного участка выполнил обязательство по рекультивации земельного участка, предоставленного ему для аналогичных целей, ставка арендной платы рассчитывается в следующем порядке:

за площадь земельного участка, не превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

за площадь земельного участка, превышающую площадь предоставленного земельного участка, обязательство по рекультивации которого выполнено, - 3,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка;

2) 2 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом сжигания;

3) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, утилизирующих твердые коммунальные отходы методом их сортировки и переработки.

8.8. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения вертодромов, посадочных площадок и объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территориях аэродромов, аэропортов), рассчитывается в зависимости от цели предоставления земельного участка в размере:

1) 0,7 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного для размещения вертодромов и посадочных площадок;

2) 1,2 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, предоставленного для размещения объектов единой системы организации воздушного движения.

8.9. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения аэропортов и аэродромов, рассчитывается в зависимости от пассажиропотока в размере:

1) 0,04 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

2) 1,15 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

3) 1,49 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных для размещения аэропортов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год;

4) 0,02 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год;

5) 0,03 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год;

6) 0,07 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, предоставленных для размещения аэродромов, пассажиропоток которых составляет 5 млн. и более человек в год.

8.10. Арендная плата в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без проведения торгов (занятого) для размещения сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, рассчитывается в размере:

1) 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка, если на нем расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах;

2) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков.

8.11. 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.»;

4) в пункте 9 слова «пунктами 8.2 – 8.5 настоящей Методики» заменить словами «пунктами 7.1 – 7.3, 8.2 – 8.4, 8.6 – 8.10 настоящей Методики»;

5) пункт 13 признать утратившим силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов 3 и 4 пункта 1 настоящего постановления, которые вступают в силу с 1 января 2026 года.

Порядок расчета размера арендной платы в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 настоящего постановления применяется к договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, заключенным после 1 января 2026 года.

Председатель
Законодательного Собрания
Тверской области



С.А. Голубев