

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 15 мая 2012 г. N 336**

**О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов**

**Список изменяющих документов**  
**(в ред. Постановлений Правительства Калининградской области от 27.10.2014 N 723, от 03.03.2015 N 101, от 19.04.2018 N 218, от 08.02.2019 N 73)**

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года 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" и в целях повышения эффективности использования земельных участков, находящихся в неразграниченной государственной собственности на территории Калининградской области, Правительство Калининградской области (в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 03.03.2015 N 101)

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - порядок), согласно приложению.  
(п. 1 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 03.03.2015 N 101)

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области:

1) обеспечить заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, согласно порядку;

2) внести в установленном порядке соответствующие изменения в ранее заключенные договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, в части расчетов арендной платы, а также размеров штрафных санкций в случаях нарушений условий договоров;  
(пп. 2 в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 03.03.2015 N 101)

3) разработать и принять в установленном порядке положение (методику) установления коэффициентов для исчисления арендной платы в соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582.

Федерации от 16 июля 2009 года 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".

3. Признать утратившим силу Постановление Правительства Калининградской области от 29 января 2008 года N 21 "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена".

4. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности  
Губернатора Калининградской области  
Е.М. Морозов

Приложение  
к Постановлению  
Правительства  
Калининградской области  
от 15 мая 2012 г. N 336

**ПОРЯДОК**  
**определения размера арендной платы за земельные участки,**  
**находящиеся в собственности Калининградской области,**  
**и земельные участки, государственная собственность**  
**на которые не разграничена, предоставленные**  
**в аренду без торгов**

**Список изменяющих документов**  
**(в ред. Постановлений Правительства Калининградской области**  
**от 19.04.2018 N 218, от 08.02.2019 N 73)**

1. Настоящий порядок устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее - земельные участки).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

3) в соответствии с размером земельного налога.

3. Размер арендной платы за земельный участок не может быть ниже размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

4. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка осуществляется по формуле:

$$Aп = Kс \times Kз,$$

где:

Aп - годовая сумма арендной платы;

Kс - кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

Kз - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 (далее - коэффициент Kз).

Коэффициенты Kз:

1) в отношении земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области, приведены в приложении к настоящему порядку, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3, 4 настоящего пункта;

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

2) в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяются органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области в соответствии с утвержденными ими нормативными правовыми актами, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3, 4 настоящего пункта;

(в ред. Постановления Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

Постановлением Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73 пункт 4 дополнен подпунктом 3, действие которого распространяется на отношения, возникающие из договоров, заключенных после вступления в силу указанного Постановления.

3) в отношении земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной подпунктами 3, 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, на первые 3 года со дня заключения договора аренды земельного участка, определяются в размере 0,005;

(пп. 3 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

Постановлением Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73 пункт 4 дополнен подпунктом 4, действие которого распространяется на правоотношения, возникшие с 13 декабря 2018 года.

4) в отношении земельных участков, необходимых для осуществления деятельности, предусмотренной подпунктом 3.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, определяются в размере 0,001.

(пп. 4 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов для размещения:

1) объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

2) объектов использования атомной энергии;

3) объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны государственной границы Российской Федерации;

4) объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

5) объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

6) линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

7) объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

8) автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, согласно правилам определения размера арендной платы, а также порядку, условиям и срокам внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582.

6. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка по формуле:

$$A_p = P_c \times K_z,$$

где:

$A_p$  - годовая сумма арендной платы;

$P_c$  - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

$K_z$  - коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка в соответствии с пунктом 4 настоящего порядка.

7. Арендная плата за земельный участок в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

8. В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы за использование земельного участка изменяется не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка в следующих случаях:

1) 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;

2) в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка по итогам оспаривания ее в комиссии по рассмотрению споров по результатам определения кадастровой стоимости при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области либо в суде, при этом размер арендной платы подлежит перерасчету исходя из новой кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января календарного года, в котором произошло указанное изменение, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания;

3) в связи с изменением коэффициентов  $K_z$ , используемых при расчете размера арендной платы, порядка определения размера арендной платы, при этом размер арендной платы считается измененным с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов;

4) в случае изменения рыночной стоимости земельного участка, при этом размер арендной платы подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка земельного участка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы;

5) в связи с индексацией на уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

(пп. 5 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

9. Размер арендной платы подлежит перерасчету:

1) в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 2, 4 пункта 8, не чаще одного раза в три года;

2) в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 8, не чаще одного раза в год;

3) в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 8 настоящего порядка, ежегодно, за исключением года, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка.

(пп. 3 введен Постановлением Правительства Калининградской области от 08.02.2019 N 73)

10. Арендатор уведомляется в письменной форме об изменении в одностороннем порядке размера годовой суммы арендной платы за использование земельного участка в течение трех месяцев со дня изменения размера арендной платы.

11. Если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, размер арендной платы за использование земельного участка определяется для каждого из них пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве на указанные объекты

недвижимого имущества, если иное не установлено договором о порядке пользования недвижимым имуществом.

12. В случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

13. При выявлении фактов неиспользования земельного участка либо использования земельного участка не по целевому назначению арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, с даты выявления указанного факта до даты устранения выявленного нарушения.

14. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, за исключением земельных участков, расположенных на таких землях, находившихся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленных ими на право аренды, определяется в размере земельного налога со дня, следующего за днем вступления в силу решения о резервировании или об ограничении в обороте таких земельных участков.

**Приложение  
к порядку определения размера арендной  
платы за земельные участки, находящиеся  
в собственности Калининградской области,  
и земельные участки, государственная  
собственность на которые не разграничена,  
предоставляемые в аренду без торгов**

**Расчетные коэффициенты Кз для земельных участков,  
находящихся в собственности Калининградской области**

N п/п	Виды разрешенного использования земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области (далее - земельные участки), согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540	Расчетный коэффициент Кз для земельных участков, расположенных в границах городского округа "Город Калининград"/муниципальных образований: "Балтийский муниципальный район", "Зеленоградский городской округ", "Пионерский городской округ", "Светлогорский район"	Расчетный коэффициент Кз для земельных участков, расположенных в границах иных муниципальных образований Калининградской области

1	Сельскохозяйственное использование - код 1.0 (включает коды 1.1-1.18)	0,005	0,005
2	Жилая застройка - код 2.0 (включает коды 2.1-2.7.1)	0,005	0,013
3	Общественное использование объектов капитального строительства - код 3.0 (включает коды 3.1-3.10.2)	0,015	0,017
4	Предпринимательство - код 4.0 (включает коды 4.1-4.10)	0,03	0,03
5	Отдых (рекреация) - код 5.0 (включает коды 5.1-5.5)	0,02	0,02
6	Производственная деятельность - код 6.0 (включает коды 6.1-6.11)	0,03	0,03
7	Транспорт - код 7.0 (включает коды 7.1-7.5)	0,03	0,03
8	Деятельность по особой охране и изучению природы - код 9.0 (включает коды 9.1-9.3)	0,015	0,017
9	Ведение огородничества, садоводства и дачного хозяйства (включает коды 13.1-13.3)	0,01/0,005	0,017
10	Прочие	0,015	0,015