



## **ПОМШУӦМ РЕШЕНИЕ**

от 28 марта 2024 года

№ IV-30/20

Республика Коми, г. Инта

### **Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми, предоставляемые в аренду без торгов**

В соответствии со статьями 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Коми от 01.03.2015 № 90 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Коми, и земельные участки на территории Республики Коми, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», Совет муниципального округа «Инта» Республики Коми

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми, предоставляемые в аренду без торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу следующие нормативные правовые акты:

2.1. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов»;

2.2. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 25.04.2016 № III-5/19 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов».

2.3. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 13.12.2018 № III-23/14 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов»;

2.4. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 12.02.2020 № III-32/13 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов»;

2.5. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 26.08.2021 № IV-8/8 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов»;

2.6. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 25.02.2022 № IV-13/18 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов»;

2.7. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 15.09.2022 № IV-17/4 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов»;

2.8. решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 23.05.2023 № IV-22/12 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 28.04.2015 № II-37/4 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Инта», предоставляемые в аренду без торгов».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования

Глава муниципального округа «Инта»  
Республики Коми -  
руководитель администрации

В.А. Киселёв

Председатель Совета  
муниципального округа «Инта»  
Республики Коми

И.В. Артеева

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА «ИНТА» РЕСПУБЛИКИ КОМИ,  
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми, предоставляемые в аренду без торгов.

2. При предоставлении земельного участка в аренду без торгов для целей, указанных в настоящем пункте, годовая арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

2.1. 0,3% в отношении:

земельного участка, в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

земельного участка, в случае заключения договора аренды такого земельного участка 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;

земельного участка, предоставленного гражданину, имеющему в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков.

2.2. 1,5% в отношении:

земельного участка при заключении договора аренды такого земельного участка с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

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

2.3. 0,01% в отношении:

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

земельного участка, предоставленного в аренду без торгов 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 в аренду без торгов 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 в случае заключения договора аренды такого земельного участка с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

земельного участка для размещения автомобильных дорог местного значения, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

2.4. 3% в отношении земельного участка, предоставленного субъектам малого предпринимательства, отнесенным в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к малым предприятиям (далее - субъекты малого предпринимательства), и индивидуальным предпринимателям для размещения производственных зданий, предназначенных для переработки сырья и материалов, производства товаров и продукции;

2.5. 1,4% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

2.6. 0,7% в отношении:

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения вертодромов и посадочных площадок (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

земельного участка, предоставленного для строительства или реконструкции объекта, включенного в проект государственно-частного партнерства или полученного в рамках концессионного соглашения;

2.7. 1,2% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов единой системы организации воздушного движения (за исключением объектов, расположенных на территории аэродромов, аэропортов);

2.8. 0,3% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в том числе полигонов;

2.9. 2% в отношении земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

2.10. 1% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций; других электростанций, используемых возобновляемые источники энергии; сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям, обслуживающих указанные электростанции;

2.11. 0,5% в отношении земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения объектов спорта.

3. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в размере:

3.1. 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

3.2. 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3.3. 1,5% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

4. Годовая арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

4.1. Инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования - в размере 11,31 руб./га в год;

4.2. Для размещения объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей) - в размере 0,26 руб. за кв.м, но не более 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка;

4.3. Объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, - в размере 0,01 руб. за кв.м;

4.4. Тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов - в размере 3,2 руб. за кв.м;

4.5. Аэродромов и аэропортов, а также вертодромов, посадочных площадок, объектов единой системы организации воздушного движения, расположенных на территории аэродромов и аэропортов; автодромов и пляжей - в размере 0,05 руб./кв.м в год;

4.6. Сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов, - в размере 0,01 руб. за кв.м.

4.7. Годовая арендная плата устанавливается в размере 1 рубля в год за земельный участок:

а) на котором расположен объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отнесенных к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии»

б) предоставленный для размещения жилых помещений (общежитий) для проживания осужденных к принудительным работам, отбывающих наказание на участках исправительных центров, расположенных вне исправительных центров, созданных в соответствии с частью 3.1 статьи 60.1 Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации на базе имущества, предоставляемого в безвозмездное пользование организациями, использующими труд этих осужденных, на основании приказа Федеральной службы исполнения наказаний Российской Федерации о создании участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр) с даты приказа, но не ранее 1 января 2023 г., до ликвидации соответствующего участка исправительного центра (изолированного участка, функционирующего как исправительный центр) и окончания использования организацией труда осужденных к принудительным работам.

5. Годовая арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 2 - 4 настоящего Порядка, по формуле:

$A = KC \times C \times K \times KI$ , где:

A - годовой размер арендной платы (руб.);

KC - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

C - ставка арендной платы земельного участка;

К - коэффициент, отражающий категорию арендатора;

КИ - коэффициент инфляции.

5.1. Ставка арендной платы земельного участка (С) устанавливается по виду его разрешенного использования в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

5.2. Коэффициент, отражающий категорию арендатора (К), устанавливается в размере 1, за исключением следующих категорий:

Категория арендатора	К
Юридические и физические лица, которым предоставлен земельный участок для размещения объектов торговли и почты на территории поселков муниципальных округов, находящихся в районах Крайнего Севера	0,3

5.3. Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (Π) ежегодных коэффициентов инфляции начиная со второго года применения утвержденных результатов определения кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$КИ = \prod_1^n \left( 1 + \frac{УИ}{100} \right), \text{ где}$$

УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на 1 января соответствующего финансового года. Коэффициент инфляции (КИ) устанавливается в размере 1 в случае заключения договора аренды земельного участка в первый год применения утвержденных результатов определения кадастровой стоимости земельного участка.

6. Расчет арендной платы является обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

7. Пересмотр арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы осуществляется в следующих случаях:

1). В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка или ставки арендной платы земельного участка, установленной настоящим Порядком;

2). В случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую и (или) изменения разрешенного использования земельного участка;

3). В связи с изменением коэффициента, отражающего категорию арендатора и установленного настоящим Порядком;

4). В случае, если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы за земельные участки;

5). В случае, установленном пунктом 8 настоящего Порядка.

Арендная плата за земельный участок подлежит перерасчету в указанных в пункте 7 случаях со дня вступления в силу соответствующего решения, за исключением подпункта 5 пункта 7.

Уведомление о перерасчете направляется арендодателем в адрес арендатора земельного участка в месячный срок:

- со дня вступления в силу соответствующего решения (в случаях, указанных в подпунктах 1, 3 и 4 пункта 7);

- со дня внесения изменений в государственный кадастр недвижимости (в случае, указанном в подпункте 2 пункта 7).

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктом 4 настоящего Порядка, арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения

договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае, если заключен договор аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на условиях, установленных пунктами 2 и 3 настоящего Порядка, индексация арендной платы такого земельного участка с учетом размера уровня инфляции не проводится.

9. В случае уточнения условий, предусмотренных пунктами 2 - 5 настоящего Порядка, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение указанных условий.

10. В случаях предоставления в 2022 - 2024 годах в аренду земельных участков, находящихся в собственности муниципального округа «Инта» Республики Коми, гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается в приложении 2 к настоящему Порядку, по договорам аренды земельных участков устанавливается льготная арендная плата в размере одного рубля на период с даты заключения договора аренды земельного участка по 31 декабря 2024 года.

Приложение 1  
к Порядку  
определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в собственности  
муниципального округа «Инта» Республики Коми,  
предоставляемые в аренду без торгов

**СТАВКА  
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ВИДУ  
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ п/п	Вид разрешенного использования земельных участков	Ставка арендной платы земельного участка (С)
1.	Земли населенных пунктов	
1.1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, в том числе общежития предприятий	0,003
1.2	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, общежитий, предприятий, индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)	0,01
1.3	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок:	
1.3.1	земельные участки для размещения гаражей (индивидуальных и кооперативных), используемых для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью	0,03
1.3.2	земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых организациями, не связанных с коммерческой деятельностью	0,064
1.3.3	земельные участки для размещения гаражей и автостоянок, используемых в коммерческих целях (в том числе и стоянки такси)	0,05
1.4	Земельные участки, предназначенные для садоводства и огородничества	0,05
1.5	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания:	
1.5.1	для размещения объектов торговли, в том числе рынков	0,06



1.5.2	для размещения торговых киосков и павильонов	0,6
1.5.3	для размещения объектов общественного питания, за исключением пункта 1.5.4	0,032
1.5.4	для размещения объектов бытового обслуживания	0,022
1.5.5	земельные участки ресторанов, кафе, баров	0,042
1.5.6	земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	0,15
1.5.7	земельные участки для размещения автозаправочных станций	0,30
1.6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц и иных мест для временного проживания	0,02
1.7	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения:	
1.7.1	земельные участки для размещения объектов организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	0,030
1.7.2	земельные участки для размещения административно-офисных зданий, административно-бытовых корпусов	0,030
1.8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	0,015
1.9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	
1.9.1	земельные участки для размещения производственных и административных объектов промышленности	0,1
1.9.2	земельные участки для размещения материально-технического и продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	0,18
1.9.3	земельные участки для размещения типографий	0,18
1.9.4	земельные участки для размещения объектов коммунального хозяйства	0,055
1.9.5	земельные участки птицефабрик, хлебозаводов, хлебопекарен	0,04
1.9.6	земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта	16,5
1.9.7	земельные участки для размещения разгрузочно-погрузочных площадок	0,30

1.10	Земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов транспорта, энергетики и связи:	
1.10.1	земельные участки, предназначенные для эксплуатации, содержания, строительства объектов, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации	0,015
1.10.2	временные вахтовые поселки (некапитальные) для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов)	1,3
1.11	Земельные участки, предназначенные для размещения автодорожных вокзалов	0,08
1.12	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	0,01
1.13	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, здания почтовой связи	0,02
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
2.1	Земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности	0,812
2.2	Земельные участки под объектами дорожного сервиса, размещенные на полосах отвода автомобильных дорог	0,015
2.3	Земельные участки для размещения автозаправочных станций	2,26
2.4	Земельные участки, предназначенные для объектов нефтяной и газовой промышленности, в случае если не установлен размер арендной платы для земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации	22
3.	Земли сельскохозяйственного назначения	
3.1	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища	0,003
3.2	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями,	0,05

	строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
3.3	Прочие земли сельскохозяйственного назначения	0,02
3.4	Некоммерческие организации, созданные до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства	0,003
4.	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
4.1	Земельные участки, на которых размещены лечебно-оздоровительные объекты; земельные участки, используемые для рекреационного назначения	0,15

Приложение 2  
к Порядку  
определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в собственности  
муниципального округа «Инта» Республики Коми,  
предоставляемые в аренду без торгов

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ПРОДУКЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ  
В УСЛОВИЯХ ВВЕДЕННЫХ ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ МЕР СО СТОРОНЫ  
ИНОСТРАННЫХ ГОСУДАРСТВ И МЕЖДУНАРОДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

№ п/п	Наименование продукции по видам экономической деятельности	Класс, группа в соответствии с ОКПД2
1	2	3
1.	Продукция и услуги сельского хозяйства и охоты	01
2.	Продукция лесоводства, лесозаготовок и связанные с этим услуги	02
3.	Производство пищевых продуктов	10
4.	Напитки безалкогольные; минеральные воды и прочие питьевые воды в бутылках	11.07
5.	Текстиль и изделия текстильные	13
6.	Одежда	14
7.	Кожа и изделия из кожи	15
8.	Древесина и изделия из дерева и пробки, кроме мебели; изделия из соломки и материалов для плетения	16
9.	Бумага и изделия из бумаги	17
10.	Услуги печатные и услуги по копированию звуко- и видеозаписей, а также программных средств	18
11.	Вещества химические и продукты химические	20
12.	Средства лекарственные и материалы, применяемые в медицинских целях	21
13.	Изделия резиновые и пластмассовые	22
14.	Продукты минеральные неметаллические, прочие	23
15.	Металлы основные	24

16.	Изделия металлические готовые, кроме машин и оборудования	25
17.	Оборудование компьютерное, электронное и оптическое	26
18.	Оборудование электрическое	27
19.	Машины и оборудование, не включенные в другие группировки	28
20.	Средства автотранспортные, прицепы и полуприцепы	29
21.	Средства транспортные и оборудование, прочие	30
22.	Мебель	31
23.	Изделия готовые, прочие	32
24.	Вода природная; услуги по очистке воды и водоснабжению	36
25.	Услуги издательские	58
26.	Продукты программные и услуги по разработке программного обеспечения; консультационные и аналогичные услуги в области информационных технологий	62