

## АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «    » 2024 года №

г. Кострома

**О внесении изменений в порядок 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**

В соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2024 года № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядок 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), утвержденный постановлением 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 № 42-а, от 23.10.2017 № 388-а (в ред. от 20.08.2018 № 168-а, от 25.11.2019 № 461-а, от 21.12.2020 № 387-а, от 09.03.2022 № 81-а, от 11.04.2022 № 48-а), следующие изменения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: efd68ce686b155291f4baa32af5e699d  
Владелец: Иванова Марина Анатольевна  
Действителен с 04.06.2024 до 28.08.2025

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

2) подпункт 3 пункта 2 признать утратившим силу;

3) в пункте 3:

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, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

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

абзац шестой подпункта 4 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 - 4 настоящего пункта и пунктах 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.»;

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

5) в абзаце пятом пункта 8 второе предложение исключить;

6) пункт 9 признать утратившим силу;

7) в абзаце третьем пункта 10 слова «за год, в котором утверждены соответствующие результаты определения кадастровой стоимости, а также в первый год применения таких результатов» заменить словами «в первый год применения результатов определения кадастровой стоимости».

2. Порядок 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, утвержденный постановлением 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 настоящего постановления администрации Костромской области), 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.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2026 года, за исключением абзаца восьмого подпункта 3 и подпункта 4 пункта 1 настоящего постановления.

Абзац восьмой подпункта 3 и подпункт 4 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области

С. Ситников

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Костромской области  
«О внесении изменений в порядок 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»

### **1. Обоснование необходимости принятия проекта правового акта.**

Проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в порядок 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» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2024 года № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 321-ФЗ).

### **2. Общая характеристика проекта правового акта.**

Федеральным законом № 321-ФЗ устанавливается единый подход определения размера арендной платы за земельные участки на всей территории Российской Федерации – от кадастровой стоимости земельного участка.

В настоящее время в соответствии с порядком 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, утвержденным постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а (далее – Порядок), арендная плата за земельные участки определяется одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации;
- 3) по результатам рыночной оценки ежегодной арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Проектом постановления предлагается из Порядка исключить положения, в соответствии с которыми арендная плата за земельные участки определяется по результатам рыночной оценки ежегодной арендной платы, установив при этом порядок расчета арендной платы за

такие земельные участки 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» (далее – постановление № 582).

Таким образом, арендная плата за земельный участок, предоставленный в аренду без торгов, будет рассчитываться в размере:

0,6 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

0,6 процента от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного использования;

2 процента от кадастровой стоимости земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства,

3 процента от кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Предлагаемые проектом постановления изменения согласуются с принципом предельно допустимой простоты расчета арендной платы и с принципом запрета необоснованных предпочтений, установленных абзацами четвертым и седьмым Основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением № 582.

В соответствии с Федеральным законом № 321-ФЗ предусмотрено вступление в силу проекта постановления с 1 января 2026 года и применение указанных изменений Порядка к договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключенным после 1 января 2026 года.

Иные предлагаемые проектом постановления изменения носят юридико-технический характер.

### **3. Возможные последствия принятия проекта правового акта.**

Принятие проекта постановления позволит осуществлять расчет 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 в соответствии с федеральным законодательством.

#### **4. Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.**

Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов средств областного бюджета.

Оценить объем дополнительных поступлений в консолидированный бюджет Костромской области или выпадающих доходов в настоящее время не представляется возможным, поскольку предлагаемые проектом постановления изменения применяются только к договорам аренды земельных участков, заключенным после 1 января 2026 года, а изменение размера поступлений зависит от разрешенного использования земельного участка (приложение). Кроме того, принятие проекта постановления приведет к экономии денежных средств консолидированного бюджета Костромской области, затрачиваемых на проведение рыночной оценки ежегодной арендной платы за земельные участки (в 2023-2024 гг затраты областного бюджета на данные цели составили 24,2 тыс.руб.).

#### **5. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта правового акта и ее результатах, а также о проведении общественного обсуждения и его результатах.**

В соответствии с пунктом 6 Положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а, проект постановления подлежит оценке регулирующего воздействия.

Согласно пункту 8 части 2 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11.01.2007 № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» общественное обсуждение проекта постановления не проводится.

#### **6. Информация о целесообразности разработки и принятия правовых актов, необходимых для реализации предлагаемых решений, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу правовых актов в связи с принятием проекта правового акта.**

Принятие проекта постановления не требует принятия, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу иных правовых актов.

Заместитель директора департамента  
имущественных и земельных  
отношений Костромской области

Е.Е. Красавина

**Сравнение порядка расчета 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**

<b>Цель предоставления земельного участка</b>	<b>Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	<b>Ставка в соответствии с действующим порядком</b>	<b>Расчет годового размера арендной платы в соответствии с действующим порядком</b>	<b>Ставка в соответствии с предлагаемыми изменениями</b>	<b>Расчет годового размера арендной платы в соответствии с предлагаемыми изменениями</b>
для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок), огородничества	44:04:023307:180, площадь 1000 кв.м.	0,3 процента от кадастровой стоимости	$3\,270 * 0,3\% = 9,81 \text{руб.}$	0,6 процента от кадастровой стоимости	$3\,270 * 0,6\% = 19,62 \text{руб.}$
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	44:04:023307:180, площадь 1000 кв.м.	0,45 процента от кадастровой стоимости	$3\,270 * 0,45\% = 14,72 \text{руб.}$	0,6 процента от кадастровой стоимости	$3\,270 * 0,6\% = 19,62 \text{руб.}$
для индивидуального жилищного строительства, садоводства гражданину	44:08:012407:395, площадь 1394 кв.м.	по результатам рыночной оценки	44 800руб.	0,6 процента от кадастровой стоимости	$775\,649,48 * 0,6\% = 4\,653,90 \text{руб.}$
для сельскохозяйственного использования, на котором отсутствуют здания, сооружения	44:07:000000:2599, площадь 1 415 091 кв.м.	0,3 процента от кадастровой стоимости	$5\,207\,534,88 * 0,3\% = 15\,622,60 \text{руб.}$	0,6 процента от кадастровой стоимости	$5\,207\,534,88 * 0,6\% = 31\,245,21 \text{руб.}$
для сельскохозяйственного использования, на котором расположены	44:04:023304:171, площадь 17 474 кв.м.	0,45 процента от кадастровой стоимости	$253\,547,74 * 0,45\% = 1\,140,96 \text{руб.}$	0,6 процента от кадастровой стоимости	$253\,547,74 * 0,6\% = 1\,521,29 \text{руб.}$

здания, сооружения земельные участки, на которых отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (за исключением вышеуказанных случаев)	44:27:070501:428, площадью 25 344 кв.м.	по результатам рыночной оценки	314 339,00руб.	2 процента от кадастровой стоимости	$7\,273\,728,0 * 2\% = 145\,474,56$ руб.
земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (за исключением вышеуказанных случаев)	44:27:040526:1047, площадью 2976 кв.м.	по результатам рыночной оценки	437 500 руб.	3 процента от кадастровой стоимости	$7\,930\,296 * 3\% = 237\,908,88$ руб.