

**ЗАКОН Челябинской области от 24.04.2008 № 257-ЗО**

(ред. от 30.10.2008)

**"О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА"**

(подписан Губернатором Челябинской области 06.05.2008)

Официальная публикация в СМИ:

В данном виде документ опубликован не был.

Первоначальный текст документа опубликован в издании

"Южноуральская панорама", № 85, 13.05.2008.

Информацию о публикации документов, создающих данную редакцию, см. в справке к этим документам.

Изменения, внесенные Законом Челябинской области от 30.10.2008 № 316-ЗО, вступили в силу со дня официального опубликования.

24 апреля 2008 года N 257-ЗО

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЗАКОН**

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, А ТАКЖЕ ПОРЯДКЕ, УСЛОВИЯХ И СРОКАХ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Принят  
Постановлением  
Законодательного Собрания  
Челябинской области  
от 24 апреля 2008 г. № 1134

(в ред. Закона Челябинской области  
от 30.10.2008 № 316-ЗО)

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" устанавливает на территории Челябинской области порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением тех земельных участков, размер арендной платы, за использование которых определяется в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 1. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Размер годовой арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - арендная плата), определяется по формуле:

$A = C \times C / 100 \% \times K_1 \times K_2 \times K_3$ , где:  
п кад ап 1 2 3

A - размер арендной платы;

п

C - кадастровая стоимость арендуемого земельного участка;

кад

C - ставка арендной платы в зависимости от категории земель и (или)

ап

вида использования земельного участка (в процентах);

K<sub>1</sub> - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора;

1

K<sub>2</sub> - коэффициент, учитывающий особенности расположения земельного

2

участка в городском округе, муниципальном районе;

K<sub>3</sub> - коэффициент, учитывающий категорию арендатора.

3

2. Ставки арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка принимаются равными:

- 1) 0,07 процента - в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;
- 2) 0,3 процента - в отношении земельных участков:
  - а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
  - б) занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;
  - в) предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства;
  - г) предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;
  - д) предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;
  - е) предоставленных на период строительства объектов в пределах нормативов продолжительности строительства;
  - ж) предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;
  - з) предназначенных для размещения закрытых наземных и подземных автостоянок;
- 3) 0,4 процента - в отношении земельных участков:
  - а) предоставленных для разработки недр (карьеров);
  - б) нарушенных при пользовании недрами и подлежащих рекультивации;
- 4) 0,5 процента - в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, в период свыше пределов нормативов продолжительности строительства;
- 5) 1,5 процента - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов бытового обслуживания;
- 6) 3 процента - в отношении земельных участков:
  - а) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;
  - б) предназначенных для размещения административных и офисных зданий;
- 7) 2 процента - в отношении земельных участков:
  - а) предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, сооружений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;

б) иных земельных участков.

Часть 3 статьи 1 вступает в силу со дня официального опубликования (часть 2 статьи 3 данного документа).

3. Значения коэффициента К могут устанавливаться по решению органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов при наличии экономического обоснования в пределах от 0,2 до 10 для арендаторов, осуществляющих на арендуемых земельных участках следующие виды деятельности:

- 1) деятельность общественных объединений;
- 2) деятельность в области образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;
- 3) производство, переработка и хранение сельскохозяйственной продукции;
- 4) производство промышленной продукции и товаров народного потребления;
- 5) деятельность в области связи и энергетики;
- 6) добыча полезных ископаемых;
- 7) деятельность по обслуживанию жилищно-коммунального хозяйства;
- 8) строительство;
- 9) бытовое обслуживание населения;
- 10) ритуальные услуги;
- 11) деятельность аптек и магазинов очковой оптики;
- 12) общественное питание (столовые);
- 13) общественное питание (кафе, бары, рестораны);
- 14) организация деятельности по продаже товаров на ярмарках и рынках;
- 15) розничная торговля;
- 16) оптовая торговля;
- 17) розничная торговля бензином и (или) дизельным топливом на бензоколонках;
- 18) розничная торговля сжиженным нефтяным газом на газозаправочных станциях;
- 19) услуги в области коммерческой деятельности и посреднические услуги;
- 20) платное хранение транспортных средств на закрытых наземных стоянках;
- 21) платное хранение транспортных средств на закрытых подземных стоянках;

- 22) платное хранение транспортных средств на открытых стоянках;
- 23) услуги по техническому обслуживанию и ремонту автомобильного транспорта;
- 24) перевозки автомобильным транспортом;
- 25) услуги городского пассажирского транспорта общего пользования (за исключением такси);
- 26) оказание услуг по временному размещению и проживанию;
- 27) деятельность, осуществляемая ломбардом;
- 28) нотариальная, адвокатская, аудиторская и страховая деятельность, деятельность по оказанию юридических услуг;
- 29) финансово-кредитная деятельность;
- 30) брокерская, риэлтерская деятельность;
- 31) сдача внаем недвижимого имущества;
- 32) деятельность развлекательных и досуговых комплексов;
- 33) деятельность по организации и проведению азартных игр и оказанию сопутствующих азартным играм услуг;
- 34) прием лома черных и цветных металлов и вторичного сырья;
- 35) разработка шлаковых отвалов;
- 36) размещение рекламных конструкций;
- 37) прочие виды деятельности.

4. До принятия органами местного самоуправления городских округов муниципальных районов решений, устанавливающих значения коэффициента  $K$ , в таких городских округах и муниципальных районах применяется коэффициент  $K$ , имеющий значение 1.

5. Для арендаторов, являющихся физическими лицами, которым земельные участки предоставлены для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется коэффициент  $K$ , имеющий значение 1.

6. В случае, если земельный участок используется арендатором одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, арендная плата определяется путем сложения размеров арендной платы, определенных с применением соответствующего значения коэффициента  $K$  отдельно по каждому из видов деятельности, пропорционально площади помещений (земельных участков), используемых для осуществления каждого из видов деятельности. В случае, если невозможно определить площадь помещений (земельных участков), используемых для осуществления каждого из видов деятельности, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента  $K$ .

Часть 7 статьи 1 вступает в силу со дня официального опубликования (часть 2 статьи 3 данного документа).

7. Значения коэффициента  $K$  могут устанавливаться по решению органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов при наличии экономического обоснования в пределах от 1 до 5 в зависимости от

территориального расположения земельного участка в границах соответствующего городского округа, муниципального района.

8. До принятия органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов решений, устанавливающих значения коэффициента  $K$ , в таких городских округах и муниципальных районах применяется коэффициент  $K$ , имеющий значение .

9. Установить значение коэффициента  $K$  в размере 0,001 для следующих категорий арендаторов:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности, установленное до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалидов с детства;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и Федеральным законом "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Часть 10 статьи 1 вступает в силу со дня официального опубликования (часть 2 статьи 3 данного документа).

10. Значения коэффициента  $K$  могут устанавливаться по решению органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов при наличии экономического обоснования в пределах от 0,001 до 1 для следующих категорий арендаторов:

1) общероссийских общественных организаций инвалидов (в том числе созданных как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

2) организаций, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных в пункте 1 настоящей части общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников

составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню товаров, при производстве и (или) реализации которых организации не подлежат освобождению от уплаты земельного налога в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации этих товаров, утвержденному Правительством Российской Федерации), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

3) организаций, единственными собственниками имущества которых являются указанные в пункте 1 настоящей части общероссийские общественные организации инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

4) субъектов народных художественных промыслов, субъектов ремесленной деятельности - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и реализации изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий;

5) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления деятельности по проектированию, строительству и реконструкции объектов, полностью финансируемой за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы;

6) религиозных организаций - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления религиозной деятельности;

7) организаций, осуществляющих туристско-рекреационную, лечебно-оздоровительную деятельность, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности;

8) организаций, осуществляющих деятельность по оздоровлению и отдыху детей, - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности;

9) организаций, осуществляющих гражданские и военные захоронения, - в отношении земельных участков кладбищ;

10) организаций - в отношении земельных участков, предоставленных им для нужд аэродромов;

11) организаций, осуществляющих эксплуатацию спортивных сооружений, - в отношении земельных участков, на которых расположены спортивные сооружения;

12) граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства и эксплуатации индивидуальных жилых домов;

13) гаражно-строительных кооперативов и граждан, владеющих гаражами, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации гаражей;

14) гаражно-строительных кооперативов - в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства индивидуальных гаражей, не предназначенных для коммерческого использования;

15) граждан, владеющих овощехранилищами, голубятнями, - в отношении земельных участков, предоставленных им для эксплуатации овощехранилищ, голубятен;

16) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, эксплуатации овощехранилищ;

17) граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество, животноводство, а также дачное хозяйство, - в отношении земельных участков, предоставленных им для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства;

18) органов судебной системы - в отношении земельных участков, предоставленных им для непосредственного выполнения возложенных на них функций;

19) некоммерческих организаций территориального общественного самоуправления - в отношении земельных участков, предоставленных им для размещения детских и спортивных площадок;

20) организаций, осуществляющих рекультивацию земель, - в отношении земельных участков, нарушенных при добыче полезных ископаемых.

11. Для прочих категорий арендаторов применяется коэффициент  $K$ , имеющий значение 1.

12. В случае, если в отношении одного земельного участка арендатор имеет право на применение различных значений коэффициента  $K$ , при определении размера арендной платы применяется наименьшее значение коэффициента  $K$ .

13. До принятия органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов решений, устанавливающих значения коэффициента  $K$  в соответствии с частью 10 настоящей статьи, в таких городских округах и муниципальных районах применяется коэффициент  $K$ , имеющий значение 1.

14. Размер арендной платы на год для юридических лиц за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, право постоянного (бессрочного) пользования которыми переоформлено на право аренды в соответствии с правилами пункта 2 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", определенный по правилам настоящей статьи, не может превышать:

1) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

2) 1,5 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

3) 2 процентов кадастровой стоимости в отношении прочих арендуемых земельных участков.

В случае, если размер арендной платы для указанных в настоящей части лиц, определенный в соответствии с правилами частей 1 - 13 настоящей статьи, меньше, чем предельный размер арендной платы, указанный в настоящей части, расчет производится в соответствии с правилами частей 1 - 13 настоящей статьи.

15. При определении размера арендной платы учитываются требования федерального законодательства.



16. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок определяется для каждого арендатора отдельно по правилам настоящей статьи пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке.

17. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

## Статья 2. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды земельного участка.

2. Неиспользование арендатором земельного участка не может служить основанием невнесения арендной платы.

## Статья 3. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 июля 2008 года, за исключением частей 3, 7 и 10 статьи 1 настоящего Закона.

2. Части 3, 7 и 10 статьи 1 настоящего Закона вступают в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящий Закон действует до 1 января 2010 года.

(в ред. Закона Челябинской области от 30.10.2008 № 316-ЗО)

Губернатор  
Челябинской области  
П.И.СУМИН  
06.05.2008

г. Челябинск

№ 257-ЗО от 24 апреля 2008 года