



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в
постановление Администрации
Смоленской области от 28.11.2006
№ 416

Правительство Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области» (в редакции постановлений Администрации Смоленской области от 22.06.2009 № 350, от 05.10.2009 № 594, от 08.10.2010 № 597, от 23.01.2012 № 23, от 27.06.2012 № 397, от 20.05.2013 № 373, от 27.09.2013 № 720, от 25.06.2015 № 365, от 20.07.2015 № 430, от 09.02.2016 № 45, от 13.05.2016 № 249, от 16.08.2016 № 464, от 08.09.2016 № 550, от 28.10.2016 № 622, от 25.11.2016 № 682, от 26.06.2017 № 417, от 01.11.2017 № 750, от 10.12.2018 № 832, от 31.01.2019 № 17, от 03.07.2020 № 396, от 07.09.2020 № 552, от 26.12.2020 № 887, от 20.05.2021 № 306, от 25.05.2022 № 332, от 27.07.2022 № 508, от 07.10.2022 № 722, от 02.06.2023 № 287, от 03.10.2023 № 579, постановлений Правительства Смоленской области от 13.12.2023 № 199, от 22.03.2024 № 186, от 21.05.2024 № 340, от 17.06.2024 № 423) следующие изменения:

1) в пункте 3 слово «поселения» заменить словами «муниципального округа»;

2) в Положении о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, утвержденном указанным постановлением:

- в разделе 2¹:

- подпункт «е» пункта 2¹.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«- копия протокола заседания созданной органом местного самоуправления муниципального образования Смоленской области комиссии по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство в населенном пункте Смоленской области с численностью населения менее 20 человек индивидуальных жилых домов и (или) домов блокированной застройки общей площадью не менее 3 000 квадратных метров, соответствующее стратегии

социально-экономического развития муниципального образования Смоленской области, генеральному плану и правилам землепользования и застройки муниципального образования Смоленской области из числа муниципальных образований Смоленской области, определенных нормативным правовым актом Правительства Смоленской области, а также линий и объектов связи для обеспечения доступа жителей указанного населенного пункта Смоленской области к услугам подвижной радиотелефонной связи, услугам по передаче данных и предоставлению доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», капитальные вложения в которое составят не менее 200 миллионов рублей (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).

- копия протокола заседания Комиссии по инвестиционным проектам при Министерстве архитектуры и строительства Смоленской области (выписка из него) о соответствии масштабного инвестиционного проекта критерию, установленному пунктом 5 статьи 2 областного закона, содержащего информацию о согласовании федеральным органом или органом местного самоуправления предоставления земельного участка, находящегося в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, в аренду без проведения торгов для испрашиваемых целей (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).»;

- дополнить подпунктом «ж» следующего содержания:

«ж) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).»;

- в абзаце третьем пункта 2^{1.3} слова «подпунктах «б», «в» и «е» пункта 2^{1.2}» заменить словами «б», «в», «е» и «ж» пункта 2^{1.2}»;

- в разделе 2²:

- пункт 2^{2.2} дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок) (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).»;

- в абзаце третьем пункта 2^{2.3} слова «подпунктах «б», «в» пункта 2^{2.2}» заменить словами «б», «в» и «е» пункта 2^{2.2}»;

- в разделе 2³:

- пункт 2^{3.2} дополнить подпунктом «е» следующего содержания:

«е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок) (представляется юридическим лицом по собственной инициативе).»;

- пункт 2^{3.5} признать утратившим силу;

- в абзаце втором пункта 2^{3.6} слова «подпунктах «б», «в» и «д» пункта 2^{3.2}» заменить словами «б», «в», «д» и «е» пункта 2^{3.2}»;

- в пункте 2^{3.7} слова «нескольких заявлений» заменить словом «заявления»;

- в разделе 4:

- пункт 4² изложить в следующей редакции:

«4². Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 6 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков по следующей формуле:

$$Ап = (Скадастр \times Сап) \times K_d / K_r, \text{ где:}$$

Ап - размер арендной платы (рублей);

Скадастр - кадастровая стоимость земельного участка;

Сап - ставка арендной платы, размер которой устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования Смоленской области (муниципального округа, городского округа) по видам разрешенного использования земель (процент от кадастровой стоимости) (далее – ставка арендной платы);

K_d - количество дней использования земельного участка в течение календарного года;

K_r - количество дней в году (365 или 366).

За год аренды в целях расчета арендной платы принимается период, равный финансовому году.»;

- дополнить пунктами 4².2 – 4².5 следующего содержания:

«4².2. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее – неделимый земельный участок), принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, а также в случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, размер ежегодной арендной платы определяется соразмерно площади, принадлежащих этим лицам зданий, строений, помещений в них, по следующей формуле:

$$Ап = (Скадастр \times Сап) / 100 / S_{zy} \times S_d, \text{ где:}$$

S_{zy} – площадь земельного участка (кв. метров);

S_d – площадь доли арендуемого земельного участка (кв. метров).

Площадь доли арендуемого земельного участка определяется по следующей формуле:

$$S_d = (S_a / S_{зд}) \times S_{зу}, \text{ где}$$

S_a – площадь используемого помещения (кв. метров);

$S_{зд}$ – общая площадь здания (кв. метров).

4².3. В случае если здание, сооружение, расположенные на неделимом земельном участке, или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, размер ежегодной арендной платы определяется, соответственно, соразмерно площади, принадлежащим этим лицам зданий, строений, помещений в них, пропорционально размеру, принадлежащих этим лицам долей в праве собственности на здания, сооружения.

4².4. Отступление от указанных в пунктах 4².2. и 4².3. правил возможно с согласия всех собственников здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

4².5. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется ставка арендной платы вида разрешенного использования, для которого указанное значение наибольшее.»;

- в пункте 4⁴:

- абзац второй после слов «не менее 700 миллионов рублей» дополнить словами «(не менее 500 миллионов рублей для ответственных субъектов предпринимательской деятельности, включенных в реестр ответственных субъектов предпринимательской деятельности в соответствии с областным законом от 19 декабря 2024 года № 249-з «О развитии ответственного ведения бизнеса в Смоленской области»);

- абзац третий после слов «не менее 700 миллионов рублей» дополнить словами «(не менее 500 миллионов рублей для ответственных субъектов предпринимательской деятельности, включенных в реестр ответственных субъектов предпринимательской деятельности в соответствии с областным законом от 19 декабря 2024 года № 249-з «О развитии ответственного ведения бизнеса в Смоленской области»);

- в абзаце четвертом пункта слова «0,01 рубля за один гектар» заменить словами «0,1 процента от кадастровой стоимости»;

- в абзаце пятом слова «0,01 рубля за один гектар» заменить словами «0,1 процента от кадастровой стоимости»;

- абзацы девятый и десятый признать утратившими силу;

- после абзаца десятого дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», определяется в

размере одного рубля в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.»;

3) в приложении № 1:

- слова «, на ____ года/лет*» заменить словами «, на ____ года/лет в соответствии с подпунктом ____ пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации*»;

- сноску изложить в следующей редакции:

«*Указывается срок аренды земельного участка с учетом положений пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.»;

4) в приложении № 2:

- слова «, на ____ года/лет**» заменить словами «, на ____ года/лет в соответствии с подпунктом ____ пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации*»;

- сноску изложить в следующей редакции:

«*Указывается срок аренды земельного участка с учетом положений пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.».

2. Пункты 2^{3.5}, 4², 4^{2.2} – 4^{2.5}, 4⁴ настоящего Положения вступают в силу с 1 января 2026 года.

Губернатор
Смоленской области

В.Н. Анохин