



Земельного кодекса Российской Федерации для реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию и (или) развитию промышленных (индустриальных) парков на территории города Ярославля, размер годовой арендной платы для которых составляет 0,066 процента кадастровой стоимости земельного участка на весь срок аренды земельного участка.

9. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицами, указанными в подпунктах 1, 2.1, 3 – 6 пункта 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, размер годовой арендной платы за использование земельного участка определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, при условии, что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 14 Порядка, превышает размер земельного налога. В случае если размер годовой арендной платы за использование земельного участка не превышает размер земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, расчет размера годовой арендной платы производится в соответствии с пунктом 14 Порядка.

10. В случае наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность занимаемого зданием, сооружением земельного участка собственником этого здания, сооружения размер арендной платы определяется в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, при условии, что размер годовой арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 14 Порядка, в данном случае превышает размер земельного налога.

11. Размер годовой арендной платы за земельные участки под включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящимися в неудовлетворительном состоянии объектами культурного наследия, относящимися к муниципальной собственности города Ярославля и переданными в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении объекта культурного наследия в неудовлетворительном состоянии, определяется в размере 0,3 процента кадастровой стоимости данного земельного участка с первого по седьмой год использования земельного участка.

В последующие периоды использования земельного участка размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с пунктом 14 Порядка.

12. Размер годовой арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты незавершенного жилищного строительства, определяется в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка при наличии в совокупности следующих условий:

- арендатором земельного участка является созданный участниками строительства жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которому объект незавершенного жилищного строительства передан в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и членами которого являются граждане, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома и чьи права нарушены, включенные в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- объект незавершенного жилищного строительства, расположенный на арендуемом земельном участке, включен в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Размер годовой арендной платы за земельные участки под объектами, строительство которых ведется за счет бюджетных средств, и объектами строительства, безвозмездно передаваемыми в государственную или муниципальную собственность, определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков.

14. В отношении земельных участков, не указанных в пунктах 3 – 13 Порядка, размер годовой арендной платы (А) рассчитывается по формуле:

$A = KC \cdot St \cdot KI$, где:

KC – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

St – ставка арендной платы за земельный участок, установленная мэрией города Ярославля с учетом вида разрешенного использования земельного участка (проценты);

KI – коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (П) ежегодных уровней инфляции, начиная с года, следующего за годом, в котором начали применяться утвержденные результаты определения кадастровой стоимости земельных участков соответствующей категории, расположенных на территории города Ярославля, и рассчитывается по формуле:

$KI = \prod_{i=1}^n (1 + \frac{UI_i}{100\%})$, где:

UI – уровень инфляции (декабрь к декабрю), ежегодно устанавливаемый в статье 1 федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (проценты).

При заключении договора аренды земельного участка в году, в котором начали применяться утвержденные результаты определения кадастровой стоимости земельных участков соответствующей категории, расположенных на территории города Ярославля, размер годовой арендной платы определяется без применения коэффициента инфляции (КИ).

15. Размер годовой арендной платы за земельные участки ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем путем индексации на размер уровня инфляции (декабрь к декабрю), ежегодно устанавливаемого в статье 1 федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки проводится по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка. Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки, определенного в соответствии с пунктами 5, 6, 7, 11, 13 и абзацами третьим, четвертым пункта 8 Порядка, не проводится.

Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки, определенного в соответствии с пунктами 4, 9, 10 Порядка, осуществляется с учетом предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений размера годовой арендной платы.

Индексация размера годовой арендной платы за земельные участки не проводится в год, в котором начали применяться утвержденные результаты определения кадастровой стоимости земельных участков соответствующей категории, расположенных на территории города Ярославля.

16. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях или их частей (размеру принадлежащей им доли).

17. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется ставка арендной платы за земельный участок того вида разрешенного использования, для которого указанное значе-

ние наибольшее.

18. Размер годовой арендной платы пересматривается арендодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую или изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ярославской области, органов городского самоуправления города Ярославля, регулирующих исчисление арендной платы за использование земельных участков;
- проведение индексации размера годовой арендной платы за земельный участок в соответствии с пунктом 15 Порядка.

19. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка.

20. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы арендатор уплачивает арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

**Приложение 2
к постановлению мэрии
от 22.05.2020 № 441**

Ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Ярославля и предоставленные в аренду без торгов

№ п/п	Наименование, код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Ставка арендной платы за земельный участок для городского округа города Ярославля (проценты)
1.	Сельскохозяйственное использование (1.0)	0,3
1.1.	Растениеводство (1.1)	0,3
1.2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	0,3
1.3.	Овощеводство (1.3)	0,3
1.4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	0,3
1.5.	Садоводство (1.5)	0,3
1.6.	Выращивание льна и конопли (1.6)	0,3
1.7.	Животноводство (1.7)	0,3
1.8.	Скотоводство (1.8)	0,3
1.9.	Звероводство (1.9)	0,3
1.10.	Птицеводство (1.10)	0,3
1.11.	Свиноводство (1.11)	0,3
1.12.	Пчеловодство (1.12)	0,3
1.13.	Рыбоводство (1.13)	0,3
1.14.	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	0,3
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	0,3
1.16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,3
1.17.	Питомники (1.17)	0,3
1.18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	0,3
1.19.	Сенокосение (1.19)	0,3
1.20.	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	0,3
2.	Жилая застройка (2.0)	5,0
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,5
2.2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	5,0
2.3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,3
2.4.	Блокированная жилая застройка (2.3)	8,1
2.5.	Передвижное жилье (2.4)	4,1
2.6.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5,0
2.7.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5,0
2.8.	Обслуживание жилой застройки (2.7)	5,0
2.9.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	3,1
3.	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	4,1
3.1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	4,1
3.2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	5,6
3.3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	4,1
3.4.	Социальное обслуживание (3.2)	4,1
3.5.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	4,1
3.6.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	4,1
3.7.	Оказание услуг связи (3.2.3)	4,1
3.8.	Общежития (3.2.4)	4,1
3.9.	Бытовое обслуживание (3.3)	4,1
3.10.	Здравоохранение (3.4)	4,1
3.11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	4,1
3.12.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	4,1
3.13.	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	4,1
3.14.	Образование и просвещение (3.5)	4,1
3.15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	4,1
3.16.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	4,1
3.17.	Культурное развитие (3.6)	4,1
3.18.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1): - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев - размещение зданий, предназначенных для кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний	4,1 6,6