

# **Закон Республики Карелия от 10 июня 2013 года №1712-ЗРК "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия"**

Принят Законодательным Собранием 23 мая 2013 года

## **Статья 1**

Настоящий Закон устанавливает порядок определения цены расположенных на территории Республики Карелия земельных участков, которые находятся в собственности Республики Карелия или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), и порядок их оплаты при продаже собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений и сооружений, порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, а также порядок, условия и сроки ее внесения.

## **Статья 2**

1. Цена земельных участков при их продаже собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений и сооружений определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

- 1) 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в отношении:
  - а) земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
  - б) земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые было переоформлено на право аренды в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года;
  - в) земельных участков, образованных из земельных участков, указанных в подпункте "б" настоящего пункта;
- 2) 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка в отношении:
  - а) земельных участков, предоставленных для осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с Законом Республики Карелия от 5 марта 2013 года №1687-ЗРК "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Республике Карелия", если иное не предусмотрено настоящим Законом;
  - б) земельных участков, на которых расположены производственные и административные здания, строения, сооружения промышленности и коммунального хозяйства;
  - в) земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, используемые в хозяйственной деятельности, в случае если эти объекты были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе предыдущим собственникам;
  - г) земельных участков, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования, которое подлежит переоформлению в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;
- 3) 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении иных земельных участков.

2. Орган исполнительной власти Республики Карелия или орган местного самоуправления в Республике Карелия, обладающие правом распоряжения земельными участками в соответствии с пунктом 2 статьи 10 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - уполномоченные органы), при заключении договора купли-продажи земельного участка предусматривают в его тексте условие полной оплаты земельного участка до момента государственной регистрации перехода права собственности.

## **Статья 3**

1. Размер арендной платы за использование земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется уполномоченными органами, если иное не установлено федеральными законами, одним из следующих способов:

- 1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- 2) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);
- 3) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Арендная плата определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

- 1) от 0,01 до 0,1 процента в отношении:
  - а) земельных участков, изъятых из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);
  - б) земельных участков, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшихся иному загрязнению, заражению или деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;
- 2) от 0,3 до 5 процентов в отношении:
  - а) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, право на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);
  - б) земельных участков, предоставленных для размещения объектов по утилизации твердых бытовых отходов методом их сортировки и переработки;
  - в) земельных участков, предоставленных для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;
  - г) земельных участков, предоставленных для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, а также объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов инфраструктуры воздушного транспорта;
  - д) земельных участков, предоставленных для размещения сетей связи и объектов инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;
- 3) от 0,6 до 15 процентов в отношении земельных участков, предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 4) от 1,5 до 15 процентов в отношении:
  - а) земельных участков, ограниченных в обороте и не относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;
  - б) земельных участков, предоставленных в соответствии с договорами о развитии застроенной территории;
  - в) земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования, а также предоставленных гражданам или их некоммерческим объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства за исключением случаев, указанных в подпункте "а" пункта 2 части 2 настоящей статьи;
  - г) земельных участков, образованных из земельных участков, предоставленных для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - д) земельных участков, предоставленных для размещения объектов космической инфраструктуры;
- 5) от 2 до 30 процентов в отношении земельных участков, не указанных в пунктах 1 - 4 части 2 настоящей статьи, если:
  - а) земельный участок предоставлен в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (на период проведения проектно-изыскательских и строительных работ);
  - б) право аренды на земельный участок переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;
  - в) земельный участок предоставлен для размещения объектов, непосредственно используемых для захоронения твердых бытовых отходов, в том числе для размещения полигонов;
  - г) земельный участок, на котором расположены производственные и административные здания, строения, сооружения промышленности и коммунального хозяйства;
  - д) земельный участок предоставлен для размещения инфраструктуры морских и речных портов, в том числе перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;
  - е) земельный участок предоставлен для размещения нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;
  - ж) земельный участок предоставлен для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;
  - з) земельный участок используется для осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с Законом Республики Карелия от 5 марта 2013 года №1687-ЗРК "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Республики Карелия";
- 6) от 5 до 30 процентов в отношении:
  - а) земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных гаражей;
  - б) земельных участков, предназначенных для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства и религии;
- 7) от 80 до 250 процентов в отношении земельных участков, предоставленных в аренду пользователю недр для ведения работ, связанных с использованием недр.

3. Конкретный размер процентов устанавливается представительными органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении земельных

участков, которые находятся в их собственности и (или) в ведении для каждого указанного вида разрешенного использования. До принятия соответствующих нормативных актов применяется максимальный размер процентов.

4. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (конкурсах, аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (конкурсов, аукционов), а договор аренды земельного участка заключается на срок от 25 до 49 лет. Меньший срок договора аренды земельного участка может быть установлен исключительно по соглашению сторон.

В случае если земельный участок предоставлен в аренду для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, арендная плата определяется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Финансирование расходов, связанных с проведением работ по формированию, образованию земельных участков, являющихся предметом торгов, осуществляется за счет средств бюджета Республики Карелия и иных средств в случае предоставления земельного участка, находящегося в собственности Республики Карелия, за счет средств бюджета соответствующего муниципального образования и иных средств - в случае предоставления земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

5. Арендная плата в случаях, не указанных в частях 2, 4 настоящей статьи, рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

**$A = C * P$** , где:

**A** - арендная плата;

**C** - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не ранее чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

**P** - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. Для физических лиц, организаций, арендующих земельные участки под огородничество, арендная плата рассчитывается только за II и III кварталы календарного года.

7. Если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата устанавливается в размере 15 процентов кадастровой стоимости данного земельного участка, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

8. При заключении договора аренды земельного участка уполномоченные органы предусматривают в таком договоре условия и периодичность изменения арендной платы. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, индексируется в одностороннем порядке арендодателем исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы исходя из уровня инфляции, предусмотренная частью 8 настоящей статьи, не проводится.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка рыночной стоимости земельного участка, осуществленная не ранее чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка индексация арендной платы исходя из уровня инфляции, предусмотренная частью 8 настоящей статьи, не проводится.

11. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

12. Арендная плата вносится арендаторами периодически или единовременно в виде определенных договором аренды в фиксированной сумме денежных платежей.

13. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды:

- 1) за период, предшествующий заключению договора, если условия заключаемого договора распространяются на отношения, возникшие до его заключения, - единовременно в течение 30 дней с момента подписания договора;
- 2) за последующий период - равными долями или единовременно, по соглашению сторон по одному из следующих вариантов:
  - а) ежемесячно до 5 числа текущего месяца;
  - б) ежеквартально до 15 числа первого месяца текущего квартала;
  - в) два раза в год до 15 марта и 15 сентября текущего года;
  - г) единовременно до 1 апреля текущего года.

#### **Статья 4**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

#### **Статья 5**

Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившим силу Закон Республики Карелия от 3 декабря 2007 года №1135-ЗРК "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" (Собрание законодательства Республики Карелия, 2007, №12, ст. 1449).

**Глава Республики Карелия А.П.Худилайнен**