

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, СОЗДАННОЙ
НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
ТЕРРИТОРИИ ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА**

1. Настоящая Методика определяет порядок расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа (далее соответственно - договор аренды, территория опережающего развития), заключаемым с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными в качестве резидентов территорий опережающего развития (далее - резиденты).

2. Размер арендной платы для каждого земельного участка определяется индивидуально.

3. Расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключаемым с резидентами, осуществляется по формуле:

$$АП1 = P_{\max} \times 0,4,$$

где:

АП1 - размер арендной платы по договору аренды, заключаемому с резидентами;

P_{\max} - максимальный размер арендной платы за земельные участки, составляющий 2% их кадастровой стоимости в год;

4. Расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключаемым с управляющей компанией в целях проектирования, строительства и (или) эксплуатации объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений, включая объекты транспортной, энергетической, коммунальной, инженерной, социальной, инновационной и иных инфраструктур) территории опережающего развития (далее - объекты недвижимого имущества), осуществляется по формуле:

$$АП2 = 2\% \times КС \times 0,001,$$

где:

АП2 - размер арендной платы за земельный участок по договору аренды, заключаемому с управляющей компанией в целях проектирования, строительства и (или) эксплуатации объектов недвижимого имущества;

КС - кадастровая стоимость земельного участка.

5. Расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков, заключаемым с лицом, владеющим зданием, сооружением на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также с лицом, осуществляющим проектирование, строительство и (или) эксплуатацию объектов недвижимого имущества за счет средств субъекта Российской Федерации, производится в соответствии с пунктом 3 настоящей Методики.

6. Размер арендной платы по договору аренды, заключаемому с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, не указанными в пунктах 3, 4 настоящей Методики, рассчитывается на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого в аренду, в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2016, N 29, ст. 4900).