



ПРАВИТЕЛЬСТВО СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.03.2026 № 153

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, от 25.09.2025 № 583) следующие изменения:

1) в пункте 3 слова «поселения, городского округа» заменить словами «муниципального округа Смоленской области, городского округа Смоленской области»;

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

- в разделе 2¹:

- пункт 2¹.2 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 «подпунктах «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 «подпунктах «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^{3.4} после слов «не в полном объеме» дополнить словами «(за исключением документов, представляемых по собственной инициативе)»;

- пункт 2^{3.5} признать утратившим силу;

- в пункте 2^{3.6}:

- абзац первый дополнить словами «, в срок, установленный пунктом 5 статьи 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации»;

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

- абзац третий признать утратившим силу;

- пункт 2^{3.7} изложить в следующей редакции:

«2^{3.7}. Юридическим лицам, обратившимся с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов, земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.»;

- в разделе 4:

- пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2, 4 и 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков по следующей формуле:

$$A_n = (C_{\text{кадастр}} \times C_{\text{ап}} / 100) \times K_d / K_r, \text{ где:}$$

A_n – размер ежегодной арендной платы (рублей);

$C_{\text{кадастр}}$ – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

$C_{\text{ап}}$ – ставка арендной платы, размер которой определяется в соответствии с нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования Смоленской области, устанавливающим ставку арендной платы для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по

видам разрешенного использования земель (процентов от кадастровой стоимости земельного участка) (далее – ставка арендной платы);

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

K_r – количество дней в году (365 или 366).»;

- дополнить пунктами 4.2¹ – 4.2³ следующего содержания:

«4.2¹. 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 (Ап) определяется соразмерно площади принадлежащих этим лицам зданий, строений, помещений в них по следующей формуле:

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

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

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

Площадь доли арендуемого земельного участка (S_d) определяется по следующей формуле:

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

S_a – площадь используемого помещения, находящегося в здании, сооружении (кв. метров);

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

4.2². 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 (Ап) определяется по следующей формуле:

$$Ап = (Скадастр \times Сап / 100) / S_{зy} \times S_{зупд} \times K_d / K_r, \text{ где:}$$

$S_{зупд}$ – площадь земельного участка, пропорциональная размеру доли в праве общей долевой собственности на здание, сооружение или помещения в них (кв. метров).

Площадь земельного участка, пропорциональная размеру доли в праве общей долевой собственности на здание, сооружение или помещения в них ($S_{зупд}$), определяется по следующей формуле:

$$S_{зупд} = D_{зд} \times S_{зд}, \text{ где:}$$

$D_{зд}$ – доля в праве общей долевой собственности на здание, сооружение, помещения в них (десятичная дробь).

4.2³. В случае предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка с более чем одним видом разрешенного использования для расчета арендной платы применяется ставка арендной платы, имеющая наибольшее значение.»;

- пункт 4.3 дополнить словами «на очередной финансовый год и плановый период»;

- в пункте 4.4:

- 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 «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 «О развитии ответственного ведения бизнеса в Смоленской области»);

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

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

- после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», определяется в размере 1 рубля в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта.»;

- абзацы девятый и десятый признать утратившими силу;

- пункт 4.10 признать утратившим силу;

- 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.»;
- 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. Абзацы двадцать второй – сорок пятый, пятидесятый, пятьдесят первый, пятьдесят четвертый, пятьдесят пятый подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления распространяют свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.
- 3. Положения абзацев двадцать второго – сорок пятого, пятидесятого, пятьдесят первого, пятьдесят четвертого, пятьдесят пятого подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления применяются к договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, заключенным после 1 января 2026 года.

Губернатор
Смоленской области



Б.И. Анохин