

Постановление Правительства РФ от 29 апреля 2006 г. N 264 "О порядке пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги" (с изменениями и дополнениями)

**С изменениями и дополнениями от:**

29 декабря 2008 г., 4 апреля 2011 г., 29 июля 2020 г., 28 марта 2023 г.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги".

2. Министерству транспорта Российской Федерации в 3-месячный срок принять нормативные правовые акты, необходимые для реализации настоящего постановления.

3. Утратил силу с 12 августа 2020 г. - Постановление Правительства России от 29 июля 2020 г. N 1133

Информация об изменениях:

*См. предыдущую редакцию*

4. Утратил силу с 12 августа 2020 г. - Постановление Правительства России от 29 июля 2020 г. N 1133

Информация об изменениях:

*См. предыдущую редакцию*

*Пункт 5 изменен с 6 апреля 2023 г. - Постановление Правительства России от 28 марта 2023 г. N 492*

*См. предыдущую редакцию*

5. Установить, что при определении размера ежегодных арендных платежей за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу "Российские железные дороги", ставки арендной платы за указанные земельные участки подлежат индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М. Фрадков

Москва  
29 апреля 2006 г.  
N 264

**Правила**  
**пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и**  
**предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги"**  
**(утв. постановлением Правительства РФ от 29 апреля 2006 г. N 264)**

**С изменениями и дополнениями от:**

29 декабря 2008 г., 4 апреля 2011 г., 29 июля 2020 г., 28 марта 2023 г.

1. Настоящие Правила определяют порядок пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги" для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, ограниченных в обороте в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона "Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта", а также земельными участками, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы (далее - земельные участки).

Информация об изменениях:

*Пункт 2 изменен с 6 апреля 2023 г. - Постановление Правительства России от 28 марта 2023 г. N 492*

*См. предыдущую редакцию*

2. Пользование земельным участком осуществляется на основании договора аренды земельного участка, заключаемого Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (его территориальным органом) с открытым акционерным обществом "Российские железные дороги", за исключением случая, если договор аренды заключен с собственником расположенного на земельном участке здания, строения, сооружения.

Пользование земельным участком осуществляется с учетом требований Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611.

Примерная форма договора аренды земельного участка утверждается Федеральным агентством железнодорожного транспорта.

Информация об изменениях:

*Пункт 3 изменен с 6 апреля 2023 г. - Постановление Правительства России от 28 марта 2023 г. N 492*

*См. предыдущую редакцию*

3. Размер арендной платы за земельный участок определяется на основании утвержденных Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и Министерством транспорта Российской Федерации ставок арендной платы.

Информация об изменениях:

*Пункт 4 изменен с 6 апреля 2023 г. - Постановление Правительства России от 28 марта 2023 г. N 492*

*См. предыдущую редакцию*

4. Договор аренды земельного участка должен содержать положения, предусматривающие: передачу земельного участка в аренду на 49 лет; обязательство арендатора обеспечивать беспрепятственный проезд (переход) через железнодорожные пути в местах железнодорожных проездов (переходов) в порядке, установленном Министерством транспорта Российской Федерации;

обязательство арендатора обеспечивать беспрепятственный доступ собственников линейных сооружений к расположенным на земельном участке линейным сооружениям для их ремонта и текущего обслуживания на условиях, определяемых Министерством транспорта Российской Федерации;

право арендатора передавать арендованные земельные участки (их части) в субаренду гражданам и юридическим лицам в пределах срока действия договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления об этой передаче;

обязательство арендатора передавать часть арендованного земельного участка в субаренду лицам, имеющим в собственности либо в хозяйственном ведении расположенные на этом участке здания, сооружения, а также лицам, осуществляющим строительство и эксплуатацию линейных сооружений, по их заявлению на срок, указанный в заявлении, но не более чем на срок действия договора аренды земельного участка;

обязательство арендатора заключать договор субаренды незастроенного земельного участка (его части) в городах с численностью населения более 250 тыс. человек исключительно на торгах, кроме случая передачи земельного участка (его части) в субаренду для размещения линейных сооружений и объектов транспортной инфраструктуры.

Информация об изменениях:

*Правила дополнены пунктом 5 с 6 апреля 2023 г. - Постановление Правительства России от 28 марта 2023 г. N 492*

5. Плата по договорам субаренды земельного участка или его части, заключенным в соответствии с абзацем шестым пункта 4 настоящих Правил, определяется в расчете на год в размере:

а) не превышающем размера арендных платежей, рассчитанных пропорционально размеру соответствующей части арендованного земельного участка, - в отношении земельных участков, передаваемых в субаренду лицам, осуществляющим строительство и эксплуатацию линейных сооружений, а также передаваемых в субаренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

б) 0,6 процента кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально соответствующей части земельного участка, передаваемой в субаренду физическим лицам, имеющим в собственности расположенные на этом участке жилые дома, гаражи, используемые для собственных нужд, садовые дома, хозяйственные постройки, здания и сооружения, используемые для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

в) 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально соответствующей части земельного участка, передаваемой в субаренду в иных случаях.

Информация об изменениях:

*Правила дополнены пунктом 6 с 6 апреля 2023 г. - Постановление Правительства России от 28 марта 2023 г. N 492*

6. В случае если на земельном участке, являющемся федеральной собственностью и предоставленном открытому акционерному обществу "Российские железные дороги", расположено здание или сооружение, не используемое для нужд железнодорожного транспорта, земельный участок, необходимый для использования такого здания или сооружения, подлежит образованию путем раздела земельного участка, предоставленного открытому акционерному обществу "Российские железные дороги". При этом раздел земельного участка не допускается в случае, если такой раздел может привести к нарушению безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а также если земельный участок планируется использовать для нужд железнодорожного транспорта либо если сооружение размещено или может размещаться на земельном участке на основании сервитута или публичного сервитута.