



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 августа 2016 года

г. Владивосток

№ 376-па

О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 11 марта 2015 года № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании Устава Приморского края Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Администрации Приморского края от 11 марта 2015 года № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края» (далее - постановление) следующие изменения:

1.1. Изложить наименование постановления в следующей редакции: «О Порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов»;

1.2. Изложить констатирующую часть постановления в следующей редакции:

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на

основании Устава Приморского края Администрация Приморского края»;

1.3. Изложить пункт 1 постановления в следующей редакции:

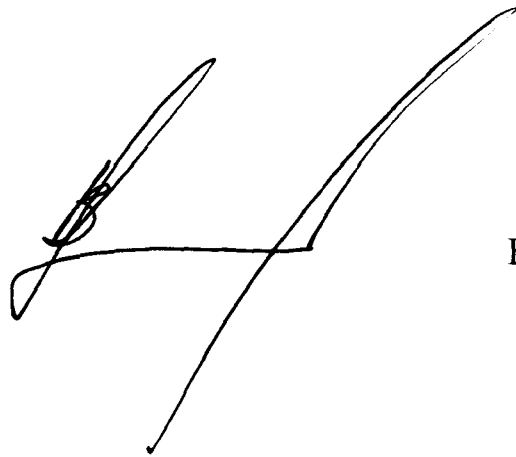
«1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов (далее-Порядок).»;

1.4. Изложить Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, утвержденный постановлением, в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор края –
Глава Администрации
Приморского края



В.В. Миклушевский

Приложение
к постановлению
Администрации Приморского края
от 11 августа 2016 года № 376-па

ПОРЯДОК

**определения размера арендной платы
за использование земельных участков,
государственная собственность на которые
не разграничена, на территории Приморского края,
предоставленных в аренду без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок установлен в целях определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов.

2. Размер арендной платы определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

3. Размер арендной платы определяется от кадастровой стоимости земельных участков в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченными органами.

4. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, не указанных в пунктах 5, 6, 9, 10 настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

$A = K \times C_{ап}$, где:

A - размер арендной платы за использование земельного участка, рублей в год;

К - кадастровая стоимость передаваемого в аренду земельного участка, определяемая в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

Сап - ставка арендной платы за использование земельного участка.

Ставка арендной платы за использование земельного участка устанавливается равной ставке, принятой для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Размер ставки арендной платы земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков.

5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, предусматривается договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

6. Размер арендной платы устанавливается в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае заключения договора:

с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях

строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

7. Арендная плата по истечении трехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам,

являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), устанавливается в двукратном размере.

8. Размер арендной платы по истечении четырехлетнего срока строительства с даты предоставления в аренду земельного участка в случаях, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, а также организациям или физическим лицам, являющимся индивидуальными предпринимателями, на условиях осуществления на них жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами), арендная плата устанавливается в четырехкратном размере.

9. Размер арендной платы рассчитывается от кадастровой стоимости в процентах, установленных в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности для соответствующих целей в случае размещения:

объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;

объектов использования атомной энергии;

объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объектов, обеспечивающих космическую деятельность;

линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем тепло снабжения;

объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

10. В случае если земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставлен лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления заинтересованного лица без проведения торгов до 30 декабря 2007 года при условиях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, ежегодная арендная плата по договорам аренды таких земельных участков устанавливается:

в размере не менее 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее 5,0 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

11. При расчете арендной платы за земельный участок, предоставленный в аренду собственнику индивидуального жилого дома и являющийся местом его постоянного проживания, устанавливается льгота в размере 50 процентов от кадастровой стоимости для следующих категорий граждан:

многодетных семей;

инвалидов I, II и III групп;

семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида, а также ребенка старше 18 лет, являющегося инвалидом I группы, ставшего инвалидом до достижения им возраста 18 лет;

участников Великой Отечественной войны, а также граждан, на которых

законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

лиц, проработавших в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденных орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

ветеранов боевых действий;

ветеранов военной службы;

ветеранов труда;

пенсионеров;

граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастроф и других радиационных аварий на атомных объектах гражданского или военного назначения, а также в результате испытаний, учений или иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, меры социальной защиты которых установлены федеральным законодательством.

12. Размер арендной платы, определенный договором аренды земельного участка, подлежит изменению с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Приморского края, органов местного самоуправления, регулирующих порядок исчисления и размер арендной платы, без заключения дополнительных соглашений к договору.

Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно с момента вступления в силу указанных правовых актов.

При этом кадастровая стоимость применяется при расчете арендной платы с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло внесение очередных результатов кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.
