



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

11.12.2014 № 516-П  
г. Петропавловск-Камчатский

О внесении изменений в постановление Правительства Камчатского края от 29.03.2010 № 137-П «Об определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края»

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Камчатского края от 29.03.2010 № 137-П «Об определении размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края» следующие изменения:

1) в приложении № 1:

а) части 2-10 изложить в следующей редакции:

«2. Размер годовой арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$Ап=(Бс*Св)/100*(1+Кі/100), \text{ где:}$$

Ап - арендная плата за земельный участок (руб./в год);

Бс - базовая стоимость земельного участка, установленная в соответствии с частями 3 - 5 настоящего Порядка (руб.);

Св - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка, применяемая для расчета арендной платы за использование земельных участков согласно приложению в соответствии к настоящему Порядку. По видам разрешенного использования земельного участка, по которым не установлена ставка от кадастровой

стоимости, для расчета размера арендной платы значение коэффициента  $S_v$  применяется равным 1,5;

$K_i$  - коэффициент индексации, определяемый как сумма максимальных прогнозируемых уровней инфляции, утверждаемых федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период начиная с года, следующего за годом, в котором начали применяться утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории. При расчете арендной платы за период, в котором начали применяться утвержденные результаты государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории, коэффициент индексации принимается равным 0.

3. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случая, предусмотренного частью 4 настоящего Порядка.

4. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости в случае обращения арендатора земельного участка в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы с приложением следующих документов:

1) отчета об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленного в соответствии с требованиями федерального законодательства об оценочной деятельности, определяющего рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

2) положительного экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, указанный в пункте 1 настоящей части, о соответствии отчета требованиям федерального законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов.

5. Базовая стоимость земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы в соответствии с частью 4 настоящего Порядка.

6. Часть 2 настоящего Порядка не применяется:

1) при определении размера арендной платы в случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков;

2) при определении размера арендной платы за использование земельных участков, предоставляемых лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7. В случае, предусмотренном пунктом 1 части 6 настоящего Порядка, арендная плата за использование земельных участков на год устанавливается в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

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

8. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 6 настоящего Порядка, арендная плата за использование земельных участков на год устанавливается в размере одной десятой процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

9. Арендная плата, подлежащая к уплате, установленная договором аренды земельного участка, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

10. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка.»;

б) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в следующих случаях:

1) изменения федерального законодательства и законодательства Камчатского края, устанавливающего порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края. В данном случае размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и законодательства Камчатского края;

2) изменения сведений о кадастровой стоимости земельного участка. В данном случае размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения таких сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержащих техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению межведомственной комиссии по вопросам государственной кадастровой оценки объектов

недвижимости в Камчатском крае (далее - комиссия) или суда в порядке, установленном статьей 24<sup>18</sup> Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором в комиссию подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.»;

в) в таблице приложения к Порядку определения размера арендной платы, порядку, условиям и срокам внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством:

графу вторую пункта 2 дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«- объекты дачных, садоводческих и огороднических объединений»;

пункт 4 признать утратившим силу;

в абзаце четвертом графы второй пункта 9 слово «, трестов» исключить;

2) в части 11 приложения № 2:

а) пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«1) изменения федерального законодательства и законодательства Камчатского края, устанавливающего порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края. В данном случае размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

2) изменения сведений о кадастровой стоимости земельного участка. В данном случае размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения таких сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержащих техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению межведомственной комиссии по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в Камчатском крае (далее - комиссия) или суда в порядке, установленном статьей 24<sup>18</sup> Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором в комиссию подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.»;

б) в пункте 3 слова «арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на» заменить словами «размер арендной платы подлежит изменению с»;

3) приложение № 3 изложить в редакции согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникающие с 01 января 2015 года.

ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР КАМЧАТСКОГО КРАЯ Д.Ю. ЛАТЫШЕВ



Приложение к постановлению  
Правительства Камчатского края  
от 11.12.2014 № 516-П

«Приложение № 3 к постановлению  
Правительства Камчатского края  
от 29.03.2010 № 137-П

### Порядок

определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края, предоставленных для строительства

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края, предоставленных для строительства (далее - Порядок), применяется в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края, предоставленных для строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка).

2. Для определения годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Камчатского края и предоставленные для строительства (далее - земельные участки), применяется кадастровая стоимость земельного участка, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящего Порядка.

3. Годовая арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка (за исключением земельных участков, предоставляемых для проведения проектно-изыскательских работ) в случае обращения арендатора земельного участка в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края с заявлением с приложением следующих документов:

1) отчета об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленного в соответствии с требованиями федерального законодательства об оценочной деятельности, определяющего рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

2) положительного экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой

является оценщик, составивший отчет, указанный в пункте 1 настоящей части, о соответствии отчета требованиям федерального законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов.

4. Определение годовой арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы в соответствии с частью 3 настоящего Порядка.

5. Годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для строительства объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, устанавливается в размере пяти десятых процента от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка.

6. Годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для проведения проектно-изыскательских работ, устанавливается в размере одной десятой процента от кадастровой стоимости земельного участка.

7. Годовая арендная плата за использование земельных участков, предоставленных для строительства объектов, проектная документация которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит обязательной экспертизе, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка на срок строительства, предусмотренный проектной документацией указанных объектов, начиная с даты получения разрешения на строительство;

2) двух с половиной процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае превышения сроков строительства, предусмотренных проектной документацией указанных объектов, на срок до двух лет, начиная с даты получения разрешения на строительство;

3) пяти процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае превышения сроков строительства, предусмотренных проектной документацией указанных объектов, на срок свыше двух лет, начиная с даты получения разрешения на строительство.

8. Для определения размера годовой арендной платы в соответствии с частью 7 настоящего Порядка арендатор земельного участка в течение трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка представляет в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края копию разрешения на строительство, полученного в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае не представления разрешения на строительство объекта в срок, предусмотренный абзацем первым настоящей части, размер годовой арендной платы определяется в соответствии с частью 9 настоящего Порядка с даты заключения договора аренды до даты ввода в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок.

9. Годовая арендная плата, за исключением случаев, предусмотренных частями 5-7 настоящего Порядка, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) двух с половиной процентов от кадастровой (рыночной) 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;

3) пяти процентов от кадастровой (рыночной) стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

10. Арендная плата, установленная договором аренды земельного участка и подлежащая уплате, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

11. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков устанавливаются договором аренды земельного участка.

12. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в случаях:

1) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

2) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения таких сведений в государственный кадастр недвижимости, за исключением следующих случаев:

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержащих техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению межведомственной комиссии по вопросам государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в Камчатском крае (далее - комиссия) или суда в порядке, установленном статьей 24<sup>18</sup> Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», размер арендной платы



подлежит изменению с 1 января года, в котором в комиссию подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.».