



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

18.12.2014 № 536-П
г. Петропавловск-Камчатский

О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 27.02.2009 № 96-П «Об установлении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 27.02.2009 № 96-П «Об установлении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством» изменение, изложив его 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 18.12.2014 № 536-П

«Приложение к постановлению
Правительства Камчатского края
от 27.02.2009 № 96-П

Порядок

определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и применяется в отношении земельных участков, расположенных на территории Камчатского края, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством (далее – земельные участки).

2. До 01.01.2016 года годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$Aп = (Kс * Cв) / 100 * Kв * (1 + Kи / 100)$, где:

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

Kс - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

Cв - ставка от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающая фактическое использование земельного участка, в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку;

Kв - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от состава вида разрешенного использования земельного участка, определяемый и утверждаемый решениями органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Камчатском крае;

Kи - коэффициент индексации, который представляет собой сумму максимальных прогнозируемых уровней инфляции, утверждаемых федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на 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. С 01.01.2016 года годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$A_p = (K_c * K_v) / 100 * (1 + K_i / 100)$, где:

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

K_c – кадастровая стоимость земельного участка (руб.);

K_v - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от фактического использования земельного участка, определяемый и утверждаемый решениями органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Камчатском крае. В случаях если коэффициент K_v не установлен для конкретного вида фактического использования земельного участка, значение коэффициента K_v принимается равным 1,5;

K_i - коэффициент индексации, который представляет собой сумму 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.

4. В случае установления рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$A_p = C * P * (1 + K_i / 100)$, где:

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

C – рыночная стоимость земельного участка (руб.);

P – действующая на дату расчета годовой арендной платы ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации;

K_i - коэффициент индексации, который представляет собой сумму максимальных прогнозируемых уровней инфляции, утверждаемых федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период начиная с года, следующего за годом, в котором была проведена оценка рыночной стоимости земельного участка. При расчете арендной платы за период, в котором была установлена рыночная стоимость земельного участка, коэффициент индексации принимается равным 0.

5. В случае если до 01.01.2015 года расчет годового размера арендной платы за земельный участок осуществлялся на основании отчета об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, определяющего рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость, то до 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены результаты очередной государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории, расчет годовой арендной платы за такой земельный участок осуществляется в порядке, предусмотренном частями 2, 3 настоящего Порядка.

При этом K_c равна рыночной стоимости земельного участка, установленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

6. Для определения годового размера арендной платы за земельный участок в соответствии с частью 4 настоящего Порядка арендатор земельного участка обращается орган местного самоуправления городского округа, муниципального района в Камчатском крае, осуществляющий распоряжение арендуемым земельным участком, с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы и следующими документами:

1) отчетом об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (далее – отчет) не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявления о пересмотре размера годовой арендной платы;

2) положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации 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.

7. Определение годового размера арендной платы за земельный участок в соответствии с частью 4 настоящего Порядка осуществляется в период с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в орган местного самоуправления городского округа, муниципального района в Камчатском крае, осуществляющий распоряжение арендуемым земельным участком, с соответствующим заявлением, до 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены результаты очередной государственной кадастровой оценки земель Камчатского края соответствующей категории.

8. Положения частей 2-7 настоящего Порядка не распространяются на случаи, предусмотренные частями 9-12 настоящего Порядка.

9. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам торгов.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

10. Годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы, установленными приложением 2 к настоящему Порядку.

11. Годовой размер арендной платы за использование земельных участков, право аренды на которые было переоформлено с права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, 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.

12. С 01.03.2015 года в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 3 или пунктом 4 статьи 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления, годовой размер арендной платы устанавливается равным ставке земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

13. 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.

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

15. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя осуществляется в следующих 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, государственная собственность на которые не разграничена. 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 в государственный кадастр недвижимости сведений об измененной кадастровой стоимости земельного участка, 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 комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24¹⁸ 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 подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты

внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

Приложение 1

к Порядку определения размера арендной платы, порядку, условиям и срокам внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством

Ставки

от кадастровой стоимости земельных участков, учитывающие фактическое использование земельных участков

№ п/п	Фактическое использование земельного участка	Ставка С _в
1	Дома многоэтажной жилой застройки, в том числе: - малоэтажные жилые дома; многоэтажные жилые дома; общежития	0,1
2	Дома индивидуальной жилой застройки, в том числе: - объекты индивидуального жилищного строительства; - объекты личного подсобного хозяйства, приусадебные участки; - объекты дачных, садоводческих и огороднических объединений	0,3
3	Объекты автодорожных вокзалов, гаражи и автостоянки для хранения автотранспортных средств, предназначенных для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в том числе индивидуальные и кооперативные гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	1,5
4	Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, в том числе: - объекты оптовой и розничной торговли, рынки; - рестораны, кафе, бары, столовые при предприятиях и учреждениях и объекты предприятий поставки продукции общественного питания; - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, химчистки, прачечные; - объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, автозаправочные станции; - фотоателье, фотолаборатории, бани, парикмахерские, предприятия по прокату, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев); - объекты реализации и распространения лотерейных билетов	4,5
5	Гостиницы и иные объекты временного проживания	3

6	<p>Административные и офисные здания, объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты образовательных и научных организаций, музыкальных, художественных и хореографических школ, библиотек; - фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, медицинские организации, ветеринарные лечебницы; - организации обязательного социального обеспечения и объекты, предназначенные для предоставления социальных услуг; - музеи, выставки; - спортивные клубы, детско-юношеские спортивные школы, клубы физической подготовки, спортивно-технические школы; - учреждения кино и кинопроката; - объекты организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью 	1,5
7	<p>Объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дома отдыха, пансионаты, кемпинги, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря; - объекты природных лечебно-оздоровительных ресурсов 	2,5
8	<p>Объекты промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производственные и административные здания, строения, сооружения; - фабрики, заводы, комбинаты и другие промышленные предприятия; - объекты производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм; - типографии; - объекты дирекций по эксплуатации зданий, ремонтно-эксплуатационных участков, коммунального хозяйства; - объекты переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов; - базы, склады и прочие объекты предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок 	2
9	Обособленные водные объекты, находящиеся в обороте	1,5
10	<p>Объекты сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями 	0,1

Приложение 2

к Порядку определения размера арендной платы, порядку, условиям и срокам внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленных для целей, не связанных со строительством

№ п/п	Предоставление земельного участка осуществлено	Ставка от кадастровой стоимости земельного участка	Ставка от стоимости 1 кв.м. земельного участка	Ставка от величины земельного налога, рассчитанного в отношении земельного участка
1	физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах	0,01%		
2	лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте			ставка земельного налога
3	гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами Камчатского края право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков			ставка земельного налога
4	юридическому лицу для эксплуатации объектов инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунк-	1,5%		

	тов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства			
5	юридическому лицу для эксплуатации объектов сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов			
	в том числе:			
5.1	в отношении земельного участка, на котором расположены объекты, обеспечивающие радиовещание на длинных, средних и коротких частотах	0,22 руб./кв.м., но не более 0,01 %		
5.2	в отношении прочих земельных участков	0,22 руб./кв.м., но не более 0,3 %		
6	юридическому лицу для эксплуатации аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения			
	в том числе:			
6.1	в отношении аэродромов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год		0,1 руб./кв.м.	
6.2	в отношении аэропортов, пассажиропоток которых составляет 1 млн. и более человек в год		2,1 руб./кв.м.	
6.3	в отношении аэродромов и аэропортов, пассажиропоток которых составляет менее 1 млн. человек в год		0,05 руб./кв.м.	
7	юридическому лицу для эксплуатации линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений	1,4%		
8	юридическому лицу для эксплуатации гидроэлектростанций, гидроаккумулирующих электростанций и других электростанций, использующих возобновляемые источники энергии, обслуживающих их сооружений и объектов, в том числе относящихся к гидротехническим сооружениям	1%		
9	юридическому лицу для эксплуатации объектов электроэнергетики (за исключением генерирующих мощностей)	1,5%, но не более 2,46 руб./кв.м.		

10	юридическому лицу для эксплуатации тепловых станций, обслуживающих их сооружений и объектов	1,6%, но не более 3,12 руб./кв.м.		
11	юридическому лицу для эксплуатации объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов		0,23 руб./кв.м.	
12	юридическому лицу для эксплуатации трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,7%		
13	юридическому лицу для эксплуатации автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог)	0,01%		
14	пользователю недр для ведения работ, связанных с пользованием недрами	2%		

».