

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 18 марта 2015 г. N 87-па**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

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

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные в аренду без торгов.

2. Признать утратившими силу следующие постановления Администрации Приморского края:

от 15 февраля 2007 года N 42-па "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Приморского края";

от 31 декабря 2014 года N 571-па "О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 февраля 2007 года N 42-па "О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Приморского края".

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

Губернатор края -  
Глава Администрации  
Приморского края  
В.В.МИКЛУШЕВСКИЙ

Утвержден  
постановлением  
Администрации  
Приморского края от  
18.03.2015 N 87-па

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ И ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края (далее - Порядок) и предоставленные в аренду без торгов, устанавливает правила расчета арендной платы за земельные участки всех категорий земель, находящиеся в собственности Приморского края, передаваемые в аренду гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (далее - Арендаторы) без проведения торгов.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Приморского края (далее - земельные участки) и предоставленных без проведения торгов, в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

а) на основании кадастровой стоимости земельных участков; б) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности; в) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокосения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

в) 1 процент в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для реализации концессионного соглашения;

г) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

д) 2-х процентов в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения аукциона, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "г" настоящего пункта.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием

недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования; линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны; аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы

организации воздушного движения;

объектов спорта.

5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Арендная плата за земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

$$A = C \times P,$$

где:

A - арендная плата; C - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов

оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

P - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. В случае если по истечении трех лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность

изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по

состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем один раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

9. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

---