

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 ред. Постановления Администрации Приморского края от 15.08.2016 N 380-па)

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

(в ред. Постановления Администрации Приморского края
от 15.08.2016 N 380-па)

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.

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

б) 0,3 процента в отношении:

земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

в) 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;

земельного участка, предоставленного гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

г) 1 процент в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, в том числе концессионным соглашением;

земельного участка, предоставленного юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица Приморского края для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законом Приморского края;

д) 1,5 процента в отношении земельного участка в случае заключения договора аренды земельного участка:

если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка; 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 Приморского края, с некоммерческой организацией, созданной Приморским краем 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;

в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

5. Арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности Приморского края, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, рассчитывается по формуле:

$A = K \times Caп$, где:

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

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

Caп - 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 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.

6. Арендная плата за земельный участок, предоставленный в аренду из земель особо охраняемых природных территорий и объектов, определяется в размере 50% от кадастровой стоимости земельного участка.

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. 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.

9. 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. Условия настоящего пункта, а также пункта 7 настоящего Порядка включаются в договор аренды

земельного участка.