



АДМИНИСТРАЦИЯ
Советско-Гаванского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2021 № 891

г. Советская Гавань

Об установлении на территории Советско-Гаванского района на 2022 год значений коэффициентов к арендной плате за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района

В соответствии с Федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 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", постановлением Правительства Хабаровского края от 19.12.2019 № 565-пр "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Хабаровского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Хабаровского края" (в редакции от 19.10.2021), Администрация Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Считать утратившим силу постановление Администрации Советско-Гаванского муниципального района от 30.12.2020 № 960 "Об установлении на территории Советско-Гаванского района на 2021 год значений коэффициентов к арендной плате за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района".

2. Установить на территории Советско-Гаванского района на 2022 год значения коэффициентов к арендной плате за использование земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и земе-

ПА 001920 *

льных участков, находящихся в муниципальной собственности Советско-Гаванского муниципального района, в том числе:

2.1. По виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$), расположенных в границах городского поселения "Город Советская Гавань", согласно приложению № 1.

2.2. По виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$), расположенных в границах городского поселения "Рабочий поселок Заветы Ильича", согласно приложению № 2.

2.3. По виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$), расположенных в границах городского поселения "Рабочий поселок Лососина", согласно приложению № 3.

2.4. По виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$), расположенных в границах городского поселения "Рабочий поселок Майский", согласно приложению № 4.

2.5. По виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$), расположенных на территории Гаткинского сельского поселения согласно приложению № 5.

2.6. По виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$), на территории населенных пунктов, не составляющих муниципальные образования, но входящих в состав района – поселок Иннокентьевский, поселок Коппи, поселок Нельма, село Гроссевичи, согласно приложению № 6.

2.7. За использование земельных участков из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, по виду разрешенного использования и зонированию территории ($K_{вз}$) согласно приложению № 7.

2.8. За использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, по виду разрешенного использования ($K_{вз}$) на территории Советско-Гаванского муниципального района согласно приложению № 8.

2.9. За использование земельных участков из земель особо охраняемых территорий и объектов, находящихся за чертой поселений, по виду разрешенного использования ($K_{вз}$) на территории Советско-Гаванского муниципального района согласно приложению № 9.

3. Размер арендной платы для земельных участков, рассчитывается по формуле:

$$A = K_c \times K_{взн},$$

где:

A - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка. Значение кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

$K_{взн}$ - значение коэффициента по виду разрешенного использования и зонированию территорий.

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с

множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента $K_{\text{взн}}$ определяется согласно виду деятельности конкретного арендатора и составу видов разрешенного использования земельного участка.

При предоставлении в аренду части земельного участка размер арендной платы за земельный участок определяется исходя из кадастровой стоимости, пропорциональной площади предоставленной части земельного участка.

4. В случаях, установленных пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", арендная плата 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.

5. Установить понижающий коэффициент 0,5 для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства, в пределах срока договора аренды земельного участка.

6. Установить понижающий коэффициент 0,2 для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов для осуществления инвестиционной деятельности в рамках реализации инвестиционных проектов, признанных приоритетными в целях получения краевой государственной финансовой поддержки в соответствии с Порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края для получения краевой государственной финансовой поддержки, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 22.03.2012 № 69-пр.

Право на применение понижающего коэффициента, возникает начиная с 01 числа месяца, следующего за месяцем, на который приходится день начала вложения инвестиций (день начала финансирования) в объекты приоритетного инвестиционного проекта.

Для целей, указанных в первом абзаце настоящего пункта, день начала вложения инвестиций (день начала финансирования) в объекты приоритетного инвестиционного проекта определяется как день начала финансирования строительства, технического перевооружения и модернизации, реконструкции зданий (сооружений), осуществления расходов на приобретение машин, оборудования, подтвержденный платежными документами.

В случае если день начала вложения инвестиций (день начала финансирования) наступил до даты признания инвестиционного проекта приоритетным, право на применение понижающего коэффициента, возникает начи-

ная с 01 числа месяца, следующего за месяцем, на который приходится день признания инвестиционного проекта приоритетным.

Право на применение понижающего коэффициента, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, прекращается в последний день месяца, на который приходится окончание расчетного срока окупаемости приоритетного инвестиционного проекта, установленного приоритетным инвестиционным проектом, либо по истечении пяти лет со дня начала вложения инвестиций (дня начала финансирования) в объекты приоритетного инвестиционного проекта, если установленный данным приоритетным инвестиционным проектом расчетный срок окупаемости превышает пять лет.

Для целей настоящего пункта срок окупаемости инвестиционного проекта используется в том же значении, что и в абзаце седьмом статьи 1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

В случае лишения инвестиционного проекта статуса приоритетного инвестиционного проекта в одностороннем порядке до истечения срока, предусмотренного пятым абзацем настоящего пункта, право на применение понижающего коэффициента прекращается.

7. Для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, понесшим затраты на строительство объектов транспортной, энергетической, коммунальной, инженерной, социальной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры) территории опережающего социально-экономического развития на сумму не менее 5 млн. рублей, если такие объекты введены в эксплуатацию, установить понижающий коэффициент 0,2 на срок возмещения понесенных затрат, рассчитанный по формуле:

$$CB3 = ZCO / (A - A_{0,2}), \text{ где:}$$

CB3 - срок возмещения понесенных затрат;

ZCO - затраты на строительство объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития;

A - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев, подлежащий уплате в бюджет без применения понижающего коэффициента 0,2;

$A_{0,2}$ - размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев, подлежащий уплате в бюджет с применением понижающего коэффициента 0,2.

При этом срок возмещения понесенных затрат (CB3) не может превышать пяти лет с момента ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития.

Под объектами инженерной инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития понимаются линейно-кабельные сооружения связи и иные объекты связи территории опережающего социально-экономического развития.

8. Для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов основных средств, в отношении которых имеется согласование решения организации о консервации объектов основных средств в соответствии с Порядком согласования с органами исполнительной власти края решений организаций о консервации объектов основных средств в целях применения льгот, утвержденным постановлением Губернатора Хабаровского края от 29 сентября 2005 г. № 213 "О создании краевой комиссии по вопросам налогообложения в Хабаровском крае и об утверждении Положения о краевой комиссии по вопросам налогообложения в Хабаровском крае, Порядка рассмотрения вопросов о внесении изменений в краевое законодательство о налогах и Порядка согласования с органами исполнительной власти края решений организаций о консервации объектов основных средств в целях применения льгот", установить понижающий коэффициент 0,001.

9. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, устанавливается равным размеру арендной платы, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

10. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в следующих случаях:

1) заключение договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) заключение договора аренды земельного участка с гражданином в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 г. N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

11. При переоформлении прав на земельные участки в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 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" размер арендной платы не должен превышать более чем в два раза размера земельного налога в отношении таких земельных участков.

12. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской

Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога в отношении земельного участка.

13. При заключении договора аренды земельного участка в таком договоре предусматриваются случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на текущий финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае если изменение кадастровой стоимости произошло по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", размер арендной платы подлежит перерасчету с 01 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания, с применением уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и на плановый период.

В остальных случаях при изменении кадастровой стоимости арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 01 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости, без учета размера уровня инфляции, указанного в первом абзаце настоящего пункта.

14. Арендным периодом внесения арендной платы в соответствии с условиями договора аренды земельного участка признается:

- полугодие – для физических лиц, использующих земельные участки для жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества, дачного хозяйства, гаражей, сенокосы, пашни.
- квартал - для юридических лиц, предпринимателей и граждан, использующих земельные участки для остальных видов разрешенного использования.

По договорам аренды земельных участков арендная плата уплачивается арендаторами за каждый арендный период в виде авансового платежа до 10-го числа первого месяца текущего арендного периода, если иное не установлено договором.

15. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края по экономике Филиппову Е.Г.

16. Постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

Глава Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края



Ю.И. Бухряков