



АДМИНИСТРАЦИЯ
Советско-Гаванского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2019 № 879

г. Советская Гавань

Об установлении на территории Советско-Гаванского района на 2020 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", постановлением Администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 23.11.2010 № 1749 "Об утверждении состава оценочных зон по Советско-Гаванскому муниципальному району", Администрация муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить на территории Советско-Гаванского района на 2020 год значения 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 том числе:

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

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

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

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

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

1.6. 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.

1.7. 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.

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

1.9. 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.

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

3. 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 (далее - Постановление № 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 начиная 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" (далее – Федеральный закон № 39-ФЗ).

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 в соответствии с положением инвестиционного соглашения, заключаемого по форме, предусмотренной приложением № 4 к Порядку, утвержденному постановлением № 69–пр, соответствующим пункту 4.4 раздела 4 указанной формы.

4. Установить понижающий коэффициент 0,2 для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные резидентам свободного порта Владивосток на территории Советско-Гаванского муниципального района.

Право на применение понижающего коэффициента, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, возникает у резидентов свободного порта Владивосток, начиная с 01 числа месяца, следующего за месяцем, на который приходится день начала осуществления капитальных вложений (день начала финансирования):

- 1) в инвестиционный проект, предусмотренный соглашением об осуществлении деятельности резидентом свободного порта Владивосток (далее – инвестиционный проект);

- 2) в осуществление видов предпринимательской деятельности, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности резидентом сво-

бодного порта Владивосток (далее – вид предпринимательской деятельности).

Право на применение понижающего коэффициента, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, прекращается:

1) в случае, предусмотренном абзацем третьим настоящего пункта, в последний день месяца, на который приходится окончание расчетного срока окупаемости инвестиционного проекта, установленного им, либо по истечении пяти лет с начала осуществления капитальных вложений (день начала финансирования) в объекты инвестиционного проекта, если установленный им расчетный срок окупаемости превышает пять лет.

Для целей настоящего подпункта срок окупаемости инвестиционного проекта используется в том же значении, что и в абзаце седьмом статьи 1 Федерального закона № 39-ФЗ;

2) в случае, предусмотренном абзацем четвертым настоящего пункта, по истечении пяти лет с начала осуществления капитальных вложений (день начала финансирования) в виды (вид) предпринимательской деятельности.

Для целей настоящего пункта капитальные вложения используются в том же значении, что и в пункте 2 критериев отбора резидентов свободного порта Владивосток, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 октября 2015 г. № 1123.

В случае прекращения статуса резидента свободного порта Владивосток до истечения сроков, предусмотренных абзацами шестым, восьмым настоящего пункта, право на применение понижающего коэффициента, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, прекращается в последний день месяца, в котором внесена запись о прекращении статуса резидента свободного порта Владивосток в реестр резидентов свободного порта Владивосток.

5. 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:

$$СВЗ = ЗСО / (А - А_{0,2}),$$

где:

СВЗ - срок возмещения понесенных затрат;

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

А - 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 (СВЗ) 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.

6. 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.

7. 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.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального района по экономике Филиппову Е.Г.

9. Постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2020 года.

Глава муниципального района



Ю.И. Бухряков