

ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «19» февраля 2015 г. № 121-пп

г. Магадан

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Магаданской области от 09 ноября 2007 г. № 384-па «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

- постановление администрации Магаданской области от 09 октября 2008 г. № 403-па «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 09 ноября 2007 г. № 384-па»;

- постановление администрации Магаданской области от 08 сентября 2011 г. № 636-па «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 09 ноября 2007 г. № 384-па»;

- постановление Правительства Магаданской области от 22 мая 2014 г. № 411-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 09 ноября 2007 г. № 384-па».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Магаданской области Атанову Т.Н.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01 марта 2015 года.

Губернатор
Магаданской области

В. Печеный

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Магаданской области
от «19» февраля 2015 г. № 121-пп

П О Р Я Д О К
определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки
внесения арендной платы за использование земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена

1. Настоящий Порядок определяет способ расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком, указывается в договоре аренды земельного участка в качестве существенного условия.

3. Арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (кроме земельных участков, указанных в пунктах 5-9), рассчитывается от кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$A = B \times C \times K_k,$$

где:

A – величина годовой арендной платы, в рублях;

B – кадастровая стоимость земельного участка, указанная в кадастровом паспорте земельного участка, в рублях;

C – процент от кадастровой стоимости земельного участка по видам функционального использования земель (таблицы №№ 1, 2, 3);

K_к – корректирующий коэффициент.

4. Корректирующий коэффициент для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и порядок его определения устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований Магаданской области.

5. При осуществлении арендатором одновременно нескольких видов разрешенного использования при определении размера арендной платы применяется наибольший размер процента от кадастровой стоимости земельного участка, применяемый для расчета арендной платы.

Таблица № 1

**Процент от кадастровой стоимости земельных участков,
в составе земель населенных пунктов, применяемый
для расчета арендной платы**

№ п/п	Функциональное использование земельного участка	Объекты	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3	4
1.	Земли под домами индивидуальной жилой застройки	индивидуальная жилая застройка, коттеджи	1 %
2.	Земли под домами многоэтажной застройки	общежития	1 %
3.	Земли дачных и садоводческих объединений	дачные и садоводческие товарищества	0,3 %
4.	Земли гаражей и автостоянок		
4.1.		индивидуальные и кооперативные гаражи капитальной застройки, передвижные гаражи, прочие (хозпостройки, контейнеры и т. д.), за исключением используемых для предпринимательской деятельности	1 %

№ п/п	Функциональное использование земельного участка	Объекты	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3	4
4.2.		гаражи, автостоянки	2 %
5.	Земли под объектами торговли		
5.1.		торговля в капитальных зданиях (кроме аптек, указанных в строке 5.2)	2 %
5.2.		аптеки	1,5 %
5.3.		торгово-складская и складская деятельность, в том числе открытые площадки для хранения товаров, грузов, материалов, техники, авто- (мото) транспортными средствами и запасными частями к ним	2 %
5.4.		торговля горюче-смазочными материалами, включая деятельность автозаправочных станций, нефтебаз	2 %
5.5.		торговля на продовольственных, промтоварных, сельскохозяйственных рынках	2 %
5.6.		торговля во временных объектах:	
5.6.1.		павильонах	2 %
5.6.2.		киосках	2 %
5.6.3.		мелкорозничная торговля (палатки, с автомашин, с использованием специализированного оборудования и иные средства организации торговли вне территории рынков, ярмарок, торговых баз)	2 %
5.7.		прочая коммерческая деятельность	2 %
5.8.		общественное питание в капитальных зданиях (рестораны, кафе, шашлычные, бары, буфеты, закусочные)	2 %

№ п/п	Функциональное использование земельного участка	Объекты	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3	4
5.9.		общественное питание в столовых, кафе без продажи спиртных напитков	1,5 %
5.10.		гостиничное хозяйство (гостиницы)	2 %
5.11.		бытовое обслуживание населения (дома быта, ателье всех видов профиля, пункты проката, приема посуды, вторсырья, прачечные, химчистки, парикмахерские, бани, киоски)	2 %
5.12.		предприятия и организации, предоставляющие ритуальные услуги населению	2 %
5.13.		услуги связи (здания и помещения, в которых организации предоставляют услуги почтовой, телеграфной и телефонной связи, пункты приема платежей сотовой телефонной связи)	2 %
5.14.		рекламные конструкции	2 %
5.15.		прочая некоммерческая деятельность, деятельность общественных объединений	0,5 %
6.	Земли организаций народного образования		
6.1.		дошкольное и среднее образование (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, лицеи, гимназии)	1 %
6.2.		дополнительное образование (музыкальные школы, школы искусств, хореографические, спортивные, художественные)	1 %
6.3.		высшее и среднее профессиональное образование (образовательные учреждения высшего и среднего специального образования)	1 %

№ п/п	Функциональное использование земельного участка	Объекты	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3	4
7.	Земли под промышленными объектами		
7.1.		производственные виды деятельности: коммерческие организации, базы, теплоэлектроцентрали, включая административные здания, склады, гаражи, используемые для производственной деятельности, предприятия горнодобывающей отрасли всех видов	2 %
7.2.		производство продуктов питания (здания и сооружения, используемые для заготовки, хранения плодоовощной продукции, предприятия по производству продуктов питания)	1 %
7.3.		производство алкогольной продукции	2 %
7.4.		транспортные предприятия (автобусные парки, места отстоя, таксопарки, грузовые автопарки, автопредприятия, за исключением гаражей, указанных в строке 4.2, автовокзалы, аэропорты)	2 %
7.5.		коммунальное хозяйство (электроподстанции, станции подкачки, котельные, насосные, канализационные и очистные сооружения, коммунальное обслуживание жилых и нежилых объектов, инженерных коммуникаций)	1,2 %
7.6.		полигоны, используемые для захоронения промышленных и бытовых отходов	0,1 %
7.7.		автосервис (станции технического обслуживания, сервисные и ремонтные боксы, мойки автомобилей), автосалоны	2 %

№ п/п	Функциональное использование земельного участка	Объекты	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3	4
7.8.		прочие отрасли промышленности и обрабатывающие производства	2 %
8.	Земли под административно- управленческими объектами		
8.1.		банки и иные кредитные организации, страховые организации, операции с недвижимым имуществом, деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, туризма	2 %
8.2.		управленческие организации (офисы, административные здания и помещения)	2 %
8.3.		культура (библиотеки, клубы, дома юношеского творчества, дворцы культуры, музеи, театры, творческие мастерские)	0,5 %
8.4.		кинотеатры	2 %
8.5.		дискотеки, ночные, танцевальные клубы, центры развлечений, бильярдные, залы боулинга	2 %
8.6.		залы игровых автоматов, казино,	2 %
9.	Земли под военными объектами	временно предоставленные в аренду для нужд Министерства обороны Российской Федерации	2 %
10.	Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения		
10.1.		здравоохранение, медицинское обслуживание, социальное обеспечение, ветеринария	1 %
10.2.		детские лагеря отдыха	0,3 %
10.3.		санатории, турбазы, дома и базы отдыха	1 %

№ п/п	Функциональное использование земельного участка	Объекты	Процент от кадастровой стоимости земельного участка
1	2	3	4
10.4.		спортивные сооружения (спортивные комплексы, площадки, тренажерные залы, теннисные корты, стадионы, бассейны, автошколы, включая открытые тренировочные площадки, автодромы, спортивные базы)	0,5 %
11.	Земли сельскохозяйственного использования (личное подсобное хозяйство)		
11.1.		личное подсобное хозяйство, огороды	0,3 %
11.2.		сельскохозяйственное производство, в том числе птицефабрики, тепличное производство, кроме предусмотренных строкой 7.2)	0,3 %
12.	Земли под лесами в населенных пунктах	городские леса, не входящие в лесной фонд (в том числе лесопарки, парки, скверы)	1 %
13.	Прочие земли населенных пунктов	площадки спортивно-зрелищных аттракционов, пляжи	1 %
13.1.		иные объекты, не указанные в данном перечне	2 %

Таблица № 2

Процент от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для проведения проектно-изыскательских работ и для строительства объектов недвижимости, применяемый для расчета арендной платы

№ п/п	Разрешенное использование земельного участка	Процент от кадастровой стоимости
1	2	3
1.	Для проведения проектно-изыскательских работ и строительства домов индивидуальной и многоэтажной застройки	1 %
2.	Для проведения проектно-изыскательских работ и строительства прочих объектов недвижимости: - в течение трех лет со дня предоставления земельного участка для строительства; - по истечении 3 лет со дня предоставления земельного участка для строительства	1 % 2 %

Таблица № 3

Процент от кадастровой стоимости земельных участков, в составе земель сельскохозяйственного назначения и земель других категорий, применяемый для расчета арендной платы

№ п/п	Категория земель	Процент от кадастровой стоимости
1	2	3
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	0,3 %
2.	Земли других категорий	2 %

6. Арендная плата за использование земельных участков в случаях заключения договоров аренды с лицами, определенными пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, взимается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении арендуемых земельных участков.

7. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

8. Арендная плата за использование земельных участков в случаях заключения договоров аренды с лицами, определенными подпунктом 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере 0,6 % от кадастровой стоимости земельных участков.

9. Арендная плата за использование земельных участков в случаях, установленных подпунктами 24, 25, 29 пункта 2 статьи 39.6 Земельного

кодекса Российской Федерации, рассчитывается в размере 2 % от кадастровой стоимости земельных участков.

10. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды земельных участков, арендная плата за использование земельных участков рассчитывается в размере:

- 0,3 % от кадастровой стоимости земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- 1,5 % от кадастровой стоимости земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2 % от кадастровой стоимости иных земельных участков.

11. Арендная плата за использование земельных участков перечисляется в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации:

11.1. Физическими лицами, организациями и индивидуальными предпринимателями, использующими земельные участки в целях осуществления деятельности, за исключением ведения сельского хозяйства, ежемесячно – до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, за декабрь – не позднее 25 декабря текущего года.

11.2. Физическими лицами, организациями и индивидуальными предпринимателями, использующими земельные участки в целях ведения сельского хозяйства, единовременно не позднее 25 сентября текущего года.

12. В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который вносится арендная плата.

Если арендатор не указал в платежном документе период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

13. Изменение размера арендной платы на земельные участки осуществляется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- в связи с переводом земель из одной категории в другую;
 - в связи с изменением разрешенного использования земельных участков;
 - в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков;
 - в связи с изменением настоящего Порядка.
-