



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.02.2017 № 24-пр

г. Хабаровск

О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края

В соответствии с частью 12 статьи 10 Федерального закона от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Федеральным законом от 03 июля 2016 г. № 361-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации", Законом Хабаровского края от 23 ноября 2011 г. № 130 "О государственной инвестиционной политике в Хабаровском крае" Правительство края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2009 г. № 411-пр "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края", признав пункты 4 и 5 утратившими силу.

2. Внести в раздел 2 Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2009 г. № 411-пр, следующие изменения:

2.1. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

"2.1. Размер арендной платы определяется путем умножения кадастровой стоимости земельного участка (K_c) на коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территорий ($K_{вз}$), за исключением земельных участков, указанных в пункте 1.4 раздела 1 настоящего Положения, пунктах 2.7 – 2.9 настоящего раздела, и рассчитывается по формуле:

$$A = K_c \times K_{вз},$$

где:

А – размер арендной платы в рублях, рассчитываемый за 12 месяцев, подлежащий уплате в бюджет;

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

$K_{вз}$ – коэффициент по виду разрешенного использования и зонированию территорий. Значения коэффициента с учетом дифференциации по градостроительным или оценочным зонам, видам деятельности и отдельным городским, сельским поселениям и территориям, находящимся вне границ поселений, устанавливаются органами местного самоуправления муниципального района, городского округа и не могут превышать максимальных значений коэффициентов ($K_{вз}$) по виду разрешенного использования и зонированию территории для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края, утвержденных постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2009 г. № 411-пр.

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента ($K_{вз}$) 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."

2.2. Пункт 2.2 признать утратившим силу.

2.3. Абзацы третий – пятый пункта 2.5 признать утратившими силу.

2.4. Дополнить пунктами 2.5¹ – 2.5⁵ следующего содержания:

"2.5¹. 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 марта 2012 г. № 69-пр, органы местного самоуправления вправе устанавливать понижающий коэффициент 0,2.

2.5². Для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные на территории Ванинского муниципального района резидентам свободного порта Владивосток, органы местного самоуправления применяют понижающий коэффициент 0,2.

2.5³. Для определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, понесшим затраты на строительство объектов транспортной, энергетической, коммунальной, инженерной, соци-

альной инфраструктуры (далее – объекты инфраструктуры) территории опережающего социально-экономического развития на сумму не менее 5 млн. рублей, если такие объекты введены в эксплуатацию, органы местного самоуправления вправе устанавливать 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 пять 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.

2.5⁴. 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", органы местного самоуправления вправе устанавливать понижающий коэффициент 0,001.

2.5⁵. Размер годовой арендной платы на очередной финансовый год, определенный с применением понижающих коэффициентов, предусмотренных абзацами первым и вторым пункта 2.5, пунктами 2.5¹ – 2.5⁴ настоящего раздела, не может превышать размер годовой арендной платы за предшествующий финансовый год, увеличенный на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на последующий финансовый год."

2.5. Пункт 2.9 изложить в следующей редакции:

"2.9. Размер арендной платы за земельный участок определяется в раз-

мере 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. № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3. Внести в раздел 2 Положения о порядке исчисления и уплаты в бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2011 г. № 460-пр, следующие изменения:

3.1. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

"2.1. Размер арендной платы за земельные участки, за исключением земельных участков, указанных в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Положения, пунктах 2.8, 2.9, 2.11 настоящего раздела, рассчитывается по формуле:

$$A = K_c \times K_{вз},$$

где:

A – размер арендной платы за земельный участок, подлежащий уплате в краевой бюджет, рассчитанный на год в рублях (далее – размер годовой арендной платы);

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

$K_{вз}$ – значения коэффициента ($K_{вз}$) по виду разрешенного использования земельных участков для расчета арендной платы за земельные участки, являющиеся собственностью Хабаровского края, утвержденные постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2011 г. № 460-пр.

В случае расчета арендной платы за неделимый земельный участок с множественностью лиц по формуле, установленной настоящим пунктом, значение коэффициента ($K_{вз}$) 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."

3.2. Пункт 2.10 изложить в следующей редакции:

"2.10. При исчислении 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 марта 2012 г. № 69-пр, применяется понижающий коэффициент 0,2."

4. Внести изменение в Порядок рассмотрения и отбора масштабных инвестиционных проектов в целях признания их приоритетными инвестиционными проектами Хабаровского края и определения их соответствия критериям, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых земельные участки на территории Хабаровского края предоставляются юридическим лицам в аренду без проведения торгов, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 26 сентября 2016 г. № 331-пр "О реализации Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 г. № 102 "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов", и внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края", дополнив пункт 2.10 раздела 2 приложения № 1 абзацем следующего содержания:

"Если оценка эффективности масштабного инвестиционного проекта проводится в отношении инвестиционных проектов, в рамках которых планируется выполнение работ и (или) предоставление услуг, то при формировании сводной интегральной оценки не учитывается значение показателя, указанного в пункте 9 приложения к настоящей Методике. При этом масштабный инвестиционный проект считается эффективным, если сводная интегральная оценка превышает значение 8 баллов."

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 4 настоящего постановления, который вступает в силу после дня официального опубликования настоящего постановления и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2017 г.

Губернатор, Председатель
Правительства края



В.И. Шпорт