



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА ОТ 10.08.2015 № 208-МПА «ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ»

Принят Думой города Владивостока 25 августа 2022 года

1. Внести в муниципальный правовой акт города Владивостока от 10.08.2015 № 208-МПА «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Владивостокского городского округа, предоставленные в аренду без торгов» (Вестник Думы города Владивостока, 2015, № 33 (часть 2), стр. 9; 2016, № 41, стр. 305; 2022, № 55, стр. 173, № 56, стр. 316) следующие изменения:

в разделе 1 после слов «условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки» дополнить словами «в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации»;

раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

«2.1. Размер арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

2.2. В отношении земельных участков, указанных в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, установленных пунктами 2.5-2.9 настоящего Порядка, расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$Апл = Ас \times Ссд$, где:

Апл - арендная плата за год, руб.;

Ас - ставка арендной платы, %;

Скд - кадастровая стоимость земельного участка, руб.

Ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$A_c = C_{зн} \times K_{фи} \times K_{кор}$, где:

$C_{зн}$ - ставка земельного налога, определяемая в соответствии с решением Думы города Владивостока от 28.10.2005 № 108 «О земельном налоге в городе Владивостоке», %;

$K_{фи}$ - коэффициент функционального использования;

$K_{кор}$ - корректирующий коэффициент.

2.3. Коэффициент функционального использования ($K_{фи}$) устанавливается Думой города Владивостока по предложению главы города Владивостока в зависимости от основного вида использования земельного участка, указанного в договоре аренды земельного участка.

2.4. Корректирующий коэффициент ($K_{кор}$) устанавливается Думой города Владивостока по предложению главы города Владивостока для арендаторов земельных участков, относящихся к отдельным категориям. В этом случае корректирующий коэффициент ($K_{кор}$) применяется со дня отнесения арендаторов земельных участков к отдельным категориям. Перечень отдельных категорий арендаторов земельных участков устанавливается Думой города Владивостока.

2.5. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении земельных участков, в случае заключения договоров аренды земельных участков с лицами, перечисленными в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.7. Размер ставки арендной платы земельного участка, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не должен превышать более чем в два раза размер ставки земельного налога в отношении таких земельных участков.

2.8. Арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного в аренду для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о муниципально-частном партнерстве, 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.

2.9. Размер арендной платы определяется в соответствии со ставками арендной платы, установленными в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности для соответствующих целей, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения;

объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

2.10. При расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Владивостокского городского округа, предоставленные в аренду без торгов, с более чем одним видом разрешенного использования размер ставки арендной платы определяется:

1) по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях принадлежат нескольким лицам на праве собственности, либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве собственности;

2) по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях, принадлежащие одному лицу на праве собственности, либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одному лицу на праве собственности;

3) по наибольшему размеру коэффициента функционального использования, если на таком земельном участке находится объект незавершенного строительства;

4) по среднему размеру коэффициента функционального использования, если на таком земельном участке расположены здание, сооружение или помещения в указанных зданиях, сооружениях и в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о наименовании и (или) виде разрешенного использования указанных объектов, либо сведения, содержащиеся в наименовании и (или) виде разрешенного использования, не позволяют определить наименование и (или) вид разрешенного использования.

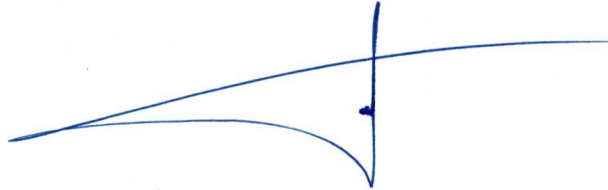
С 01.01.2023 арендная плата в указанном случае подлежит расчету по наибольшему размеру коэффициента функционального использования.

С момента внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости о наименовании и (или) виде разрешенного использования здания, сооружения или помещения арендная плата рассчитывается по каждому

виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, предназначенной для соответствующего использования из установленных договором видов разрешенного использования.».

2. Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 3 августа 2022 года.

Глава города



К.В. Шестаков

г. Владивосток

31 августа 2022 года

№ 282-МПА