

7 апреля 2010 года

N 604-ПК

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

ЗАКОН

О ПОРЯДКАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ, А ТАКЖЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО СОГЛАШЕНИЮ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Принят
Законодательным Собранием
Пермского края
18 марта 2010 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК, от 27.04.2012 N 29-ПК
(ред. 01.10.2012), от 27.11.2012 N 131-ПК, от 14.12.2013 N 268-ПК,
от 02.03.2015 N 445-ПК, от 25.12.2015 N 591-ПК)

Настоящий Закон в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7, подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядки определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), предоставленные в аренду без торгов, а также платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков.

(преамбула в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

Статья 1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов и предоставленные в аренду без торгов

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

1. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, настоящим Законом, размер арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края, устанавливается равным:

(в ред. Законов Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК, от 25.12.2015 N 591-ПК)

1) двукратной ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков:

в составе зон сельскохозяйственного использования земель населенных пунктов и используемых для сельскохозяйственного производства;

занятого жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или

предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного строительства;

2) ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, занятых индивидуальными и кооперативными гаражами, хозяйственными постройками, используемыми для личных нужд граждан, лодочными станциями, а также в отношении земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов Пермского края с численностью населения более 500 тыс. человек и предоставленных для размещения автостоянок (специальных открытых площадок, предназначенных для хранения автомототранспортных средств) и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

(в ред. Законов Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК, от 02.03.2015 N 445-ПК)

3) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, занятых открытыми стадионами, спортплощадками, автодромами, ипподромами, картодромами;

3.1) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, включенных в перечень государственного и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края;

(п. 3.1 введен Законом Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК)

4) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для строительства, на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Законом и законодательством Российской Федерации;

(п. 4 в ред. Закона Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

4.1) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для гражданского (общественные здания, сооружения, объекты капитального строительства гаражного назначения) строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Законом и законодательством Российской Федерации;

(п. 4.1 в ред. Закона Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК)

4.1.1) 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, а также объектов инженерной инфраструктуры жилищного комплекса на период инженерных изысканий, период проектирования и нормативный срок строительства, если иное не установлено настоящим Законом и законодательством Российской Федерации;

(п. 4.1.1 введен Законом Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК)

4.2) двукратной ставке земельного налога на соответствующий земельный участок в случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства объект недвижимости, построенный на таком земельном участке, не введен в эксплуатацию, за исключением случаев предоставления в аренду земельных участков для индивидуального жилищного строительства и строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

(п. 4.2 в ред. Закона Пермского края от 14.12.2013 N 268-ПК)

5) 0,1 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, занятых бассейнами, спорткомплексами, с введением в действие с 1 января 2013 года;

(п. 5 в ред. Закона Пермского края от 27.04.2012 N 29-ПК)

6) 1,5 процента от кадастровой стоимости изъятых из оборота или ограниченных в обороте земельных участков, в том числе при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования изъятыми из оборота или ограниченными в обороте земельными участками на право аренды изъятых из

оборота или ограниченных в обороте земельных участков;
(в ред. Закона Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

7) 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, предусмотренных под строительство объектов газотранспортной и газораспределительной систем;

8) 2,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

9) 4,0 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении прочих земельных участков, если иное не установлено федеральными законами;

(п. 9 в ред. Закона Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК)

10) 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, предназначенных для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, с введением в действие с 1 января 2013 года.

(п. 10 введен Законом Пермского края от 27.04.2012 N 29-ПК (ред. 01.10.2012))

2. Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный в соответствии с частью 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

1) в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, за исключением строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.

(п. 2 в ред. Закона Пермского края от 14.12.2013 N 268-ПК)

(часть 2 введена Законом Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

3. Представительные органы местного самоуправления в отношении земельных участков, указанных в части 1 статьи 1 настоящего Закона, устанавливают корректирующие коэффициенты к ставке арендной платы (далее - корректирующие коэффициенты), учитывающие территориальные особенности условий хозяйствования.

(в ред. Закона Пермского края от 14.12.2013 N 268-ПК)

Корректирующие коэффициенты могут быть повышающими и понижающими ставку арендной платы.

(абзац введен Законом Пермского края от 14.12.2013 N 268-ПК)

Размер арендной платы не может превышать размеров (предельных размеров) арендной платы, установленных федеральным законодательством.

Корректирующие коэффициенты, повышающие ставку арендной платы, не могут превышать размер инфляции в регионе, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

До установления представительными органами местного самоуправления корректирующих коэффициентов размер арендной платы в отношении земельных участков, указанных в части 1 статьи 1 настоящего Закона, устанавливается в соответствии с частью 1 статьи 1 настоящего Закона.

(часть 3 введена Законом Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК)

4. Размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, предоставленный в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка. В случае если по истечении указанного периода установлен факт неиспользования такого земельного участка или использования его не по целевому назначению, размер арендной платы за данный земельный участок устанавливается со дня заключения договора аренды земельного участка до дня установления указанного факта, но на срок не более трех лет, в двукратном размере арендной платы, установленной в соответствии с действующим законодательством, за исключением случая, предусмотренного настоящей частью.

(часть 4 введена Законом Пермского края от 25.12.2015 N 591-ПК)

Статья 2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов и предоставленные в аренду без торгов

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

1. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, арендная плата за земельный участок вне границ населенных пунктов определяется путем умножения базового размера арендной платы на площадь земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 10, 11, 12 настоящей статьи.

(в ред. Законов Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК, от 02.03.2015 N 445-ПК, от 25.12.2015 N 591-ПК)

2. Базовый размер арендной платы рассчитывается от земельного налога для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, действующего в 2005 году, определенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 11.10.1991 N 1738-1 "О плате за землю", с учетом коэффициента видов использования земель и категорий арендаторов и коэффициента индексации ставок арендной платы, установленного в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

3. Базовые размеры арендной платы устанавливаются для земельного участка в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части. Базовые размеры арендной платы устанавливаются в расчете на год на единицу площади земельного участка по видам использования земель и категориям арендаторов.

4. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступает несколько лиц, обладающих правами на расположенное на нем здание, строение, сооружение (или помещения в них), арендная плата рассчитывается для каждого из них в размере, пропорциональном принадлежащей ему доле в праве на указанные объекты недвижимого имущества.

5. Исключена. - Закон Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК.

6. Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год. При этом учет инфляции производится путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации.

Установить коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в 2010 году, равным 1,923.

Установить коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в 2011 году, равным 2,071.

(абзац введен Законом Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

Установить коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в 2012 году, равным 2,239.

(абзац введен Законом Пермского края от 27.04.2012 N 29-ПК)

Установить коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в 2013 году, равным 2,414.

(абзац введен Законом Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК)

Установить коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в 2014 году, равным 2,568.

(абзац введен Законом Пермского края от 14.12.2013 N 268-ПК)

С 2015 года коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов, рассчитывается по следующей формуле:

$$K_n = K_{n-1} \times I\%_n,$$

где

K_n - коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в n-м году;

n - год применения коэффициента индексации;

K_{n-1} - коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов в году, предшествующем n-ому году;

$I\%_n$ - прогнозный размер инфляции в регионе, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый n-й год и плановый период.

(введено Законом Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

Пересмотр годового размера арендной платы, определенного в соответствии с частями 10, 11 настоящей статьи, осуществляется только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

(абзац введен Законом Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

7. За использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также в случаях, установленных пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем шестым пункта 2.7 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", базовый размер арендной платы устанавливается равным ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Пермского края.

(часть 7 в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

8. В случае передачи земельных участков (или иных частей) в субаренду расчет арендной платы производится в соответствии с частью 9 настоящей статьи.

9. Базовые размеры арендной платы (БР) рассчитываются по следующей формуле:

$$БР = СЗН \times K1 \times K_n,$$

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

где

БР - базовый размер арендной платы в расчете на год, руб./кв. м;

СЗН - ставка земельного налога, действующая в 2005 году, руб./кв. м;

$K1$ - коэффициент видов использования земель и категорий арендаторов;

K_n - коэффициент индексации ставок арендной платы, установленный в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

Коэффициент видов использования земель и категорий арендаторов ($K1$) - комплексный показатель,

учитывающий как целевое использование земель, так и вид деятельности арендатора. Основной вид деятельности определяется по присвоенным кодам ОКВЭД, ОКПО (по карте постановки на учет в соответствующей инспекции Федеральной налоговой службы).

Коэффициенты видов использования земель и категорий арендаторов утвердить согласно приложению к Закону.

Для арендаторов, которые кроме основной деятельности на арендуемой территории осуществляют иную деятельность, К1 определяется по разрешенному использованию земельного участка.

10. Для юридических лиц, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, переоформивших в установленном порядке право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков, арендная плата за использование данных земельных участков рассчитывается в соответствии с настоящим Законом. При этом размер арендной платы на год устанавливается:

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

1) 2 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) 0,3 процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

(часть 10 введена Законом Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

11. За использование земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте, базовый размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости, в том числе при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды, если иное не установлено настоящей статьей.

(часть 11 введена Законом Пермского края от 04.10.2010 N 691-ПК)

12. Размер арендной платы в расчете на год за земельный участок, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере 1 (один) рубль за гектар на период три года со дня заключения договора аренды земельного участка. В случае если по истечении указанного периода установлен факт неиспользования такого земельного участка или использования его не по целевому назначению, размер арендной платы за данный земельный участок устанавливается со дня заключения договора аренды земельного участка до дня установления указанного факта, но на срок не более трех лет, в двукратном размере арендной платы, установленной в соответствии с действующим законодательством, за исключением случая, предусмотренного настоящей частью.

(часть 12 введена Законом Пермского края от 25.12.2015 N 591-ПК)

Статья 3. Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков

(в ред. Закона Пермского края от 02.03.2015 N 445-ПК)

1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков рассчитывается исходя из цели и основания установления сервитута в соответствии со статьями 1 и 2 настоящего Закона.

2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, установленного в соответствии с настоящим Законом.

3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Законом.

Статья 4. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. На отношения сторон, возникшие до дня вступления настоящего Закона в силу, действие настоящего Закона распространяется с 1 января 2010 года, за исключением части 6 статьи 2 и абзаца 2 статьи 3 настоящего Закона, которые вступают в силу в порядке, установленном частью 1 настоящей статьи.

3. Утратила силу с 1 января 2013 года. - Закон Пермского края от 27.11.2012 N 131-ПК.

4. Пункт 2 части 1 статьи 1 вступает в силу с 1 января 2011 года, при этом до указанного периода в отношении земельных участков, занятых индивидуальными и кооперативными гаражами, хозяйственными постройками, используемыми для личных нужд граждан, лодочными станциями, размер арендной платы принимается равным двукратной ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации.

Губернатор
Пермского края
О.А.ЧИРКУНОВ

07.04.2010 N 604-ПК

Приложение
к Закону
Пермского края
от 07.04.2010 N 604-ПК

КОЭФФИЦИЕНТЫ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ

Список изменяющих документов
(в ред. Закона Пермского края от 27.04.2012 N 29-ПК)

Классификатор	Виды целевого использования земель и категории арендаторов	Значения коэффициентов
1	Промышленность:	
1.1	Электроэнергетика	4,5
1.2	Нефтяная, топливная и газовая	6,0
1.3	Черная металлургия	3,0
1.4	Цветная металлургия	4,0
1.5	Машиностроение и металлообработка	4,2
1.6	Химическая	6,5
1.7	Нефтехимическая	10,0
1.8	Лесная	1,0
1.9	Деревообрабатывающая	1,5
1.10	Целлюлозно-бумажная	4,0
1.11	Производство стройматериалов	4,0

1.12	Пищевая	6,0
1.13	Территории для размещения промышленных отходов, шламонакопители, хвостохранилища, отвалы, терриконы, выработанные шахты, могильники отходов и другие места временного хранения отходов, выработанные карьеры	2,0
(в ред. Закона Пермского края от 27.04.2012 N 29-ПК)		
2	Предприятия агропромышленного комплекса	1,0
3	Строительство	4,0
4	Транспорт	2,8
5	Электро- и радиосвязь	10,0
6	Коммунальное хозяйство	1,0
7	Торговля	25,0
8	Общественное питание	50,0
9	Предприятия торговли и общественного питания, осуществляющие реализацию алкогольной продукции с объемным содержанием этилового спирта более 12 процентов	100,0
10	Бытовое обслуживание	6,0
11	Гостиницы, кемпинги, мотели	12,0
12	АЗС, автомойки, автостоянки, автосервис, шиномонтаж	100,0
13	Бассейны, спорткомплексы	1,0
(в ред. Закона Пермского края от 27.04.2012 N 29-ПК)		
14	Дома отдыха, санатории, пансионаты, турбазы	3,0
15	Детские оздоровительные лагеря	1,0
16	Ночные клубы, дискотеки, видеосалоны, компьютерные клубы, развлекательные центры	130,0
17	Объекты рекламы	550,0
18	Прочие	3,0