Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 февраля 2009 г. N 95-П

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ПОРЯДКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

ПОРЯДКА, УСЛОВИЙ И СРОКОВ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Камчатского края

от 18.12.2009 N 495-П, от 20.09.2013 N 412-П,

от 18.11.2014 N 478-П)

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 10, 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и в целях принятия антикризисных мер для минимизации негативных эффектов

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить [Порядок](#P38) определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, согласно приложению N 1.

2. Установить [Порядок](#P83) определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для строительства, согласно приложению N 2.

3. Настоящее Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года.

Губернатор

Камчатского края

А.А.КУЗЬМИЦКИЙ

Приложение N 1

к Постановлению Правительства

Камчатского края

от 27.02.2009 N 95-П

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ

ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО

ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Камчатского края

от 18.12.2009 N 495-П, от 18.11.2014 N 478-П)

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и применяется в отношении земельных участков, расположенных на территории Камчатского края, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

2. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в размере трех десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства, устанавливается в размере пяти десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случае если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, предоставленного для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством.

5. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливается в размере пяти десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка.

6. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные в соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от кадастровой стоимости земельного участка с даты заключения договора земельного участка;

2) двух с половиной процентов 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;

3) пяти 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.

7. Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков:

1) предоставленных для жилищного строительства путем проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

2) предоставленных для индивидуального жилищного строительства путем проведения аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

8. Арендная плата, подлежащая к уплате, установленная договором аренды земельного участка, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год, в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

9. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, устанавливаются договором аренды земельного участка.

10. Случаи и порядок изменения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для жилищного строительства, а также для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, предусматриваются договором аренды земельного участка.

(часть десятая введена Постановлением Правительства Камчатского края от 18.12.2009 N 495-П)

11. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в следующих случаях:

1) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

(в ред. Постановления Правительства Камчатского края от 18.11.2014 N 478-П)

2) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об измененной кадастровой стоимости земельного участка, за исключением следующих случаев:

(в ред. Постановления Правительства Камчатского края от 18.11.2014 N 478-П)

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

3) изменения ставок земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение ставок земельного налога.

(в ред. Постановления Правительства Камчатского края от 18.11.2014 N 478-П)

Приложение N 2

к Постановлению Правительства

Камчатского края

от 27.02.2009 N 95-П

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ,

ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ

СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА,

ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Камчатского края

от 20.09.2013 N 412-П, от 18.11.2014 N 478-П)

1. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для строительства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и применяется в отношении земельных участков, расположенных на территории Камчатского края, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для строительства.

2. Настоящий Порядок не применяется при определении размера арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

3. Для определения годовой арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Камчатского края, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные для строительства (далее - годовая арендная плата), применяется кадастровая стоимость земельного участка или его рыночная стоимость (далее - стоимость земельного участка).

4. Рыночная стоимость земельного участка применяется при определении годовой арендной платы в случае, предусмотренном [частью 5](#P97) настоящего Порядка. В иных случаях при определении годовой арендной платы применяется кадастровая стоимость земельного участка.

5. Годовая арендная плата определяется на основании рыночной стоимости земельного участка (за исключением земельных участков, предоставляемых для проведения проектно-изыскательских работ) в случае обращения арендатора земельного участка в исполнительный орган государственной власти Камчатского края или орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, осуществляющий распоряжение арендуемым земельным участком, с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы и следующими документами:

1) отчетом об определении рыночной стоимости арендуемого земельного участка, составленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, определяющим рыночную стоимость данного земельного участка на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость;

2) положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в случае если установленная рыночная стоимость земельного участка меньше его кадастровой стоимости более чем на тридцать процентов.

6. Определение годовой арендной платы на основании рыночной стоимости земельного участка осуществляется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор земельного участка обратился в исполнительный орган государственной власти Камчатского края или орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, осуществляющий распоряжение арендуемым земельным участком, с заявлением о пересмотре размера годовой арендной платы в соответствии с частью 5 настоящего Порядка.

7. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, устанавливается в размере пяти десятых процента от стоимости земельного участка.

8. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для проведения проектно-изыскательских работ, устанавливается в размере одной десятой процента от кадастровой стоимости земельного участка.

9. Годовая арендная плата за земельные участки, предоставленные для строительства объектов, Проект организации строительства которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит обязательной экспертизе, за исключением объектов, указанных в [части 7](#P101) настоящего Порядка, устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от стоимости земельного участка, на срок строительства, предусмотренный Проектом организации строительства (далее - ПОС), начиная с даты получения разрешения на строительство;

2) двух с половиной процентов от стоимости земельного участка в случае превышения сроков строительства, предусмотренных ПОС, на срок до двух лет, начиная с даты получения разрешения на строительство;

3) пяти процентов от стоимости земельного участка в случае превышения сроков строительства, предусмотренных ПОС, на срок свыше двух лет, начиная с даты получения разрешения на строительство.

10. Для определения размера годовой арендной платы в соответствии с [частью 9](#P103) настоящего Порядка, арендатор земельного участка в течение трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка, представляет в исполнительный орган государственной власти Камчатского края или орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, осуществляющий распоряжение арендуемым земельным участком, копию разрешения на строительство, полученного в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае не представления в исполнительный орган государственной власти Камчатского края или орган местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, осуществляющий распоряжение арендуемым земельным участком, копии разрешения на строительство объекта, ПОС которого в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит обязательной экспертизе, в срок, предусмотренный абзацем первым настоящей части, размер годовой арендной платы определяется в соответствии с [частью 12](#P110) настоящего Порядка с даты заключения договора аренды до даты ввода в эксплуатацию объекта, для строительства которого был предоставлен земельный участок.

11. С даты заключения договора аренды земельного участка, предоставленного для строительства объектов, ПОС которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит обязательной экспертизе, до даты получения разрешения на строительство, годовой размер арендной платы определяется в соответствии с [частью 12](#P110) настоящего Порядка.

12. В иных, не предусмотренных [частями 7](#P101) - [8 настоящего](#P102) Порядка случаях, либо в случаях, предусмотренных абзацем вторым [части 10](#P107) и [частью 11](#P109) настоящего Порядка, годовая арендная плата устанавливается в размере:

1) пяти десятых процента от стоимости земельного участка с даты заключения договора аренды земельного участка;

2) двух с половиной процентов от 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;

3) пяти процентов от стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении пяти лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

13. Арендная плата, установленная договором аренды земельного участка и подлежащая уплате, рассчитывается за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде. Арендным периодом признается месяц, квартал, год в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

14. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для строительства, устанавливаются договором аренды земельного участка.

15. Пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя возможен в следующих случаях:

1) изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края, устанавливающих порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. При этом размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края;

(в ред. Постановления Правительства Камчатского края от 18.11.2014 N 478-П)

2) изменения кадастровой стоимости земельного участка. При этом размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об измененной кадастровой стоимости земельного участка, за исключением следующих случаев:

(в ред. Постановления Правительства Камчатского края от 18.11.2014 N 478-П)

а) при исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о величине кадастровой стоимости размер арендной платы подлежит изменению с даты внесения в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений, содержавших техническую ошибку;

б) при изменении кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда в порядке, установленном статьей 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", размер арендной платы подлежит изменению с 1 января года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания