



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

22 июня 2018 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

219

№ _____

г. Тирасполь

Об утверждении Порядка расчета арендной платы
за земельные участки категории «земли населенных пунктов»

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьями 14, 19, 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) в действующей редакции, Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 сентября 2000 года № 334-З «О плате за землю» (СЗМР 00-3) в действующей редакции, Правительство Приднестровской Молдавской Республики **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок расчета арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Взимаемая арендная плата за земельные участки категории земель населенных пунктов зачисляется в бюджет соответствующего уровня в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 сентября 2000 года № 334-З «О плате за землю» (СЗМР 00-3) и законом Приднестровской Молдавской Республики о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год.

3. Настоящее Постановление вступает в силу по истечении 7 (семи) дней после дня его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



Мартынов

А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 22 июня 2018 года № 219

ПОРЯДОК
расчета арендной платы за земельные участки
категории «земли населенных пунктов»

1. Настоящий Порядок расчета арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» устанавливает способы расчета размера арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» (далее – земельный участок) и иные особенности ее определения и оплаты и подлежит применению при передаче в аренду резидентам и нерезидентам Приднестровской Молдавской Республики (юридическим лицам, физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям) земельных участков в аренду.

2. Арендная плата за земельные участки определяется в расчете на финансовый год.

3. Расчет размера арендной платы указывается в договоре аренды земельного участка.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

4. Размер арендной платы за земельные участки определяется по следующей формуле:

$$АП = С \times K1 \times K2 \times K3 \times П,$$

где:

АП – размер арендной платы, в рублях Приднестровской Молдавской Республики;

С – базовый размер арендной платы в расчете на год, руб./кв. м, начисляемый в рублях Приднестровской Молдавской Республики в следующем порядке:

$C = РУ \text{ МЗП} * НСЗН/М$ (в рублях Приднестровской Молдавской Республики), где:

РУ МЗП – расчетный уровень минимальной заработной платы для исчисления земельного налога по землям несельскохозяйственного назначения в соответствии с законом Приднестровской Молдавской Республики о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год;

НСЗН/М – ставка земельного налога, утвержденная в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 сентября 2000 года № 334-З «О плате за землю» (СЗМР 00-3), руб./кв. м;

К1 – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (виды объектов и характер деятельности, под которые предоставлен земельный участок). Размер К1 устанавливается в Приложении № 1 к настоящему Порядку;

К2 – коэффициент, учитывающий административно-территориальное местоположение земельного участка. Размер К2 устанавливается в Приложении № 2 к настоящему Порядку;

К3 – коэффициент для нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики – 1,2; для резидентов Приднестровской Молдавской Республики – 1;

П – площадь земельного участка без выделения застроенной и незастроенной частей.

Формула расчета арендной платы, предусмотренная настоящим пунктом, применяется ко всем случаям предоставления земельных участков, за исключением случаев применения фиксированного размера арендной платы, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка.

5. Фиксированный размер арендной платы устанавливается в следующих случаях:

а) при предоставлении в аренду земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального или коллективного садоводства, индивидуального или коллективного животноводства площадью до 1500 (полутора тысяч) квадратных метров – в размере однократной ставки земельного налога, за исключением случаев предоставления участков в городе Тирасполь, городе Бендеры и городе Рыбница;

б) при предоставлении в аренду земельных участков в городе Тирасполь, городе Бендеры и городе Рыбница гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального или коллективного садоводства, индивидуального или коллективного животноводства площадью до 400 (четырёхсот) квадратных метров – в размере однократной ставки земельного налога;

в) при предоставлении в аренду земельных участков для организации и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства площадью до 5000 (пяти тысяч) квадратных метров – в размере однократной ставки земельного налога;

г) при предоставлении в аренду земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального или коллективного садоводства, индивидуального или коллективного животноводства площадью от 1500 (полутора тысяч) квадратных метров до 3000 (трех тысяч) квадратных метров – в размере двукратной ставки земельного налога, за исключением случаев предоставления участков в городе Тирасполь, городе Бендеры и городе Рыбница;

д) при предоставлении в аренду земельных участков в городе Тирасполь, городе Бендеры и городе Рыбница гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального или коллективного садоводства, индивидуального или коллективного животноводства площадью от 400 (четырёхсот) квадратных

метров до 800 (восемисот) квадратных метров – в размере двукратной ставки земельного налога;

е) при предоставлении в аренду земельных участков для организации и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства площадью от 5000 (пяти тысяч) квадратных метров до 13500 (тринадцати тысяч пятисот) квадратных метров – в размере двукратной ставки земельного налога;

ж) при предоставлении в аренду земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального или коллективного садоводства, индивидуального или коллективного животноводства площадью свыше 3000 (трех тысяч) квадратных метров – в размере трехкратной ставки земельного налога, за исключением случаев предоставления участков в городе Тирасполь, городе Бендеры и городе Рыбница;

з) при предоставлении в аренду земельных участков в городе Тирасполь, городе Бендеры и городе Рыбница гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального или коллективного садоводства, индивидуального или коллективного животноводства площадью свыше 800 (восемисот) квадратных метров – в размере трехкратной ставки земельного налога;

и) при предоставлении в аренду земельных участков для организации и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства площадью свыше 13500 (тринадцати тысяч пятисот) квадратных метров – в размере трехкратной ставки земельного налога.

6. Порядок и случаи освобождения арендаторов от арендной платы устанавливаются действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

7. Арендная плата устанавливается за земельный участок в целом без выделения застроенной и незастроенной частей.

8. В случае предоставления земельного участка с более чем одним видом разрешенного (функционального) использования для расчета арендной платы применяется значение показателя коэффициента того вида разрешенного (функционального) использования земельного участка (K1), для которого указанное значение наибольшее.

9. Арендная плата, определенная в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, подлежит перерасчету и изменению арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

а) в случае утверждения Правительством Приднестровской Молдавской Республики результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории земель – с даты внесения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в государственный земельный кадастр;

б) в связи с изменением расчетного уровня минимальной заработной платы (РУ МЗП) для исчисления земельного налога по землям несельскохозяйственного назначения или налоговой ставки земельного налога;

в) в связи с изменением порядка определения размера арендной платы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

10. Арендная плата подлежит изменению по соглашению сторон в связи с изменением площади, вида разрешенного (функционального) использования земельного участка, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики или договором аренды земельного участка.

11. В случае если арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, меньше однократной ставки земельного налога, то арендная плата устанавливается в размере однократной ставки земельного налога.

12. Условия изменения арендной платы подлежат включению в договор аренды земельного участка.

13. Неиспользование земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.



Приложение № 1
к Порядку расчета арендной платы
за земельные участки
категории «земли населенных пунктов»

Коэффициенты вида разрешенного (функционального) использования земельного участка
(виды объектов и характер деятельности, под которые предоставлен земельный участок) (К1)

№ п/п	Перечень вида объектов и характер деятельности, под которые предоставлен земельный участок	Значение коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельного участка (виды объектов и характер деятельности, под которые предоставлен земельный участок) (К1)							
		Земли общего пользо- вания	Земли жилой и общест- венной застрой- ки	Земли промьш- ленной и комму- нально- склад- ской застрой- ки	Земли транс- порта, связи, инже- нерных комму- никаций	Земли природ- но- заповед- ного, природо- охран- ного, оздору- витель- ного, рекреа- цион- ного и историко - культур- ного назначе- ния	Земли водое- мов и аквато- рий	Земли сельско- хозяйст- венного исполь- зования	Земли, не вовле- ченные в градо- строи- тельную деятель- ность, исполь- зуемые в качестве резерва для террито- риаль- ного развити- я городов и других населен- ных пунктов

	а) кредитные и банковские организации (отделения), организации, осуществляющие деятельность в сфере страхования, рекламы	–	1,50	–	–	–	–	–	–	–
	б) объекты образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии, ветеринарного обслуживания	–	0,35	–	–	0,35	–	–	–	–
	в) административные и офисные здания	–	1,38	–	–	–	–	–	–	–
	г) иные административные и офисные объекты	–	1,12	1,04	–	–	–	–	–	–
6	Для стационарных объектов торговли, за исключением рынков	2,37	2,50	2,26	–	–	–	–	–	–
	Для размещения рынков и ярмарок:									
7	а) земельные участки, на которых расположены торговые ряды, киоски, трейлеры, палатки, лотки	17,15	16,7	16,05	–	–	–	–	–	–
	б) площадки для складирования материалов, товаров	2,72	–	3,11	–	–	–	–	–	–
	в) здания, строения, сооружения	10,25	10,14	8,83	–	–	–	–	–	–
	г) парковки коммерческие	1,60	1,70	1,68	1,60	1,95	1,60	1,50	–	1,50
	д) парковки некоммерческие	0,90	0,95	0,93	0,90	1,30	0,90	0,80	–	0,80
	ж) туалеты	0,35	0,35	0,35	–	–	–	–	–	–
8	Размещение киосков, трейлеров объектов нестационарной торговли	17,50	–	–	–	–	–	–	–	–

9	Рестораны, кафе, бары, закусочные, развлекательные центры (кафе, летние кафе и веранды, закусочные, бары, кофейни)	11,30	10,63	9,75	–	–	–	–	–	–
10	Размещение объектов сервиса и обслуживания автотранспорта	2,35	2,24	2,86	–	–	–	–	–	–
11	Автозаправочные и газонаполнительные станции	14,30	14,70	15,30	–	–	–	–	14,30	–
12	Объекты бытового обслуживания (химчистки, прачечные, бани, мастерские (ремонтные), салоны красоты (парикмахерские))	–	–	4,63	3,80	–	–	–	–	–
13	Сезонные объекты торговли (квас, газированная вода, мороженое, сладкая вата и так далее)	4,50	–	–	–	–	–	–	–	–
14	Размещение гаражей:									
	а) для юридических лиц	2,74	2,83	2,65	2,65	–	–	–	–	–
	б) для физических лиц:									
	1) в составе кооперативов	180,00	182,15	179,35	179,35	–	–	–	–	–
	2) отдельно стоящие	174,45	177,00	173,80	173,80	–	–	–	–	–
15	Размещение автомобильных стоянок и парковок									
	а) коммерческих	2,91	–	2,93	2,27	–	–	–	–	–
	б) некоммерческих	0,96	–	0,99	0,80	–	–	–	–	–
16	Размещение аттракционов, тиров, картингов, аквапарков, открытых бассейнов	2,93	3,03	3,21	–	–	2,70	–	–	–
17	Размещение зоопарков и площадок для дрессировки животных	0,56	0,50	0,55	–	–	0,43	–	–	–

18	Размещение складов и организация строительных площадок	–	–	2,02	–	–	–	–	–	–
19	Размещение остановочных навесов:									
	а) без рекламных конструкций	1,87	–	–	–	–	–	–	–	–
	б) с рекламными конструкциями	2,83	–	–	–	–	–	–	–	–
20	Установка и эксплуатация рекламных конструкций:									
	а) видеоэкраны и электронные табло;	11,10	9,81	10,00	9,50	11,20	9,50	9,50	8,83	8,80
	б) динамические рекламные конструкции;	10,00	9,50	8,88	8,63	9,81	8,63	8,63	8,37	8,63
	в) иные типы рекламных конструкций	9,50	9,02	8,58	8,40	8,77	8,40	8,40	8,03	8,40
21	Размещение иных объектов	8,33	8,19	6,87	6,24	7,20	7,34	7,00	6,87	7,19

Приложение № 2
к Порядку расчета арендной платы
за земельные участки
категории «земли населенных пунктов»

Коэффициент,
учитывающий административно-территориальное местоположение
земельного участка (K2)

№ п/п	Административно-территориальное местоположение земельного участка	Значение коэффициента K2
1	Город Тирасполь	6,0
2	Город Днестровск	5,0
3	Город Бендеры	5,5
4	Город Рыбница	5,0
5	Город Дубоссары	3,5
6	Город Григориополь	3,5
7	Город Слободзея	3,5
8	Город Каменка	3,5
9	Село Парканы, село Суклея, село Ближний Хутор	3,0
10	Сельские населенные пункты (села), за исключением села Парканы, села Суклея, села Ближний Хутор	1,8
11	Поселки городского типа (поселки)	1,5