

ГУВЕРНУЛ
РЕПУБЛИЧИЙ МОЛДОВЕНЕШТЬ
НИСТРЕНЕ



УРЯД
ПРИДНІСТРОВСЬКОЇ МОЛДАВСЬКОЇ
РЕСПУБЛІКИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

__13 апреля 2018 года__

№ _121_

г. Тирасполь

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы
и установлении фиксированного размера арендной платы
за право пользования земельными участками
категорий «земли сельскохозяйственного назначения»
и «земли государственного резервного фонда»

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьями 19, 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с изменениями и дополнениями, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), от 9 декабря 2016 года № 285-КЗД-VI (САЗ 16-49), от 4 ноября 2017 года № 307-КЗИ-VI (САЗ 17-45), от 27 ноября 2017 года № 344-КЗД-VI (САЗ 17-49), Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, статьей 9 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 сентября 2000 года № 334-З «О плате за землю» (СЗМР 00-3) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 10 октября 2001 года № 48-ЗИД-III (САЗ 01-42), от 7 марта 2002 года № 105-ЗД-III (САЗ 02-11), от 28 сентября 2002 года № 193-ЗИД-III (САЗ 02-39), от 7 мая 2003 года № 273-ЗД-III (САЗ 03-19), от 23 июня 2003 года № 293-ЗИД-III (САЗ 03-26), от 31 июля 2003 года № 316-ЗД-III (САЗ 03-31), от 5 августа 2003 года № 326-ЗИД-III (САЗ 03-32), от 10 ноября 2003 года № 353-ЗИД-III (САЗ 03-46), от 18 ноября 2003 года № 358-ЗД-III (САЗ 03-47), от 27 ноября 2003 года № 361-ЗИД-III (САЗ 03-48), от 30 июня 2004 года № 438-ЗИД-III (САЗ 04-27), от 27 июля 2004 года № 444-ЗИД-III (САЗ 04-31), от 24 февраля 2005 года № 538-ЗД-III (САЗ 05-9), от 28 июня 2005 года № 582-ЗИ-III (САЗ 05-27), от 15 июля 2005 года № 595-ЗД-III (САЗ 05-29), от 4 августа 2005 года № 611-ЗИД-III (САЗ 05-32), от 16 февраля 2007 года № 175-ЗИД-IV (САЗ 07-8), от 20 июня 2007 года № 227-ЗД-IV (САЗ 07-26), от 2 августа 2007 года № 286-ЗИ-IV (САЗ 07-32), от 27 сентября 2007 года № 304-ЗИД-IV

(САЗ 07-40), от 27 сентября 2007 года № 305-ЗИ-IV (САЗ 07-40), от 30 апреля 2008 года № 454-ЗИ-IV (САЗ 08-17), от 26 сентября 2008 года № 540-ЗИ-IV (САЗ 08-38), от 26 сентября 2008 года № 553-ЗИ-IV (САЗ 08-38) с изменением, внесенным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 15 мая 2009 года № 757-ЗИ-IV (САЗ 9-20), включая от 23 апреля 2009 года № 735-ЗИД-IV (САЗ 09-17) с изменениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 9 октября 2009 года № 881-ЗИ-IV (САЗ 09-41), от 9 октября 2009 года № 882-ЗИ-IV (САЗ 09-41), от 12 марта 2010 года № 38-ЗИ-VI (САЗ 10-10), а также от 10 августа 2009 года № 840-ЗД-IV (САЗ 09-33), от 29 сентября 2010 года № 177-ЗИД-IV (САЗ 10-39), от 29 сентября 2010 года № 180-ЗИ-IV (САЗ 10-39), от 13 октября 2010 года № 195-ЗИ-IV (САЗ 10-41), от 10 декабря 2010 года № 255-ЗИД-IV (САЗ 10-49), от 27 сентября 2011 года № 149-ЗИ-V (САЗ 11-39), от 28 ноября 2011 года № 218-ЗИД-V (САЗ 11-48), от 23 марта 2012 года № 33-ЗИ-V (САЗ 12-13), от 17 июня 2013 года № 124-ЗИ-V (САЗ 13-24), от 21 июня 2013 года № 128-ЗИ-V (САЗ 13-24), от 25 июля 2013 года № 162-ЗД-V (САЗ 13-29), от 23 августа 2013 года № 180-ЗИ-V (САЗ 13-33), от 17 апреля 2014 года № 83-ЗИ-V (САЗ 14-16), от 23 декабря 2014 года № 219-ЗИ-V (САЗ 14-52), от 28 марта 2016 года № 55-ЗИ-VI (САЗ 16-13), от 30 июня 2016 года № 164-ЗИ-VI (САЗ 16-26), от 28 декабря 2016 года № 308-ЗИ-VI (САЗ 17-1), от 17 февраля 2017 года № 37-ЗИ-VI (САЗ 17-8), от 24 марта 2017 года № 57-ЗИД-VI (САЗ 17-13), от 29 марта 2017 года № 66-ЗИД-VI (САЗ 17-14) с изменением, внесенным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 22 июня 2017 года № 181-ЗИ-VI (САЗ 17-26), от 11 апреля 2017 года № 84-ЗИ-VI (САЗ 17-16), от 19 июля 2017 года № 225-ЗД-VI (САЗ 17-30), от 20 декабря 2017 года № 382-ЗИ-VI (САЗ 17-52), от 28 декабря 2017 года № 391-ЗД-VI (САЗ 18-1), от 6 февраля 2018 года № 32-ЗД-VI (САЗ 18-6), в целях установления единого механизма расчета размера арендной платы за земельные участки категорий «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда» на территории Приднестровской Молдавской Республики, Правительство Приднестровской Молдавской Республики

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за право пользования земельными участками категорий «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда» согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению.

2. Установить фиксированный размер арендной платы за право пользования земельными участками категорий «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда» согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению.

3. Признать утратившим силу Приказ Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики от 2 апреля 2013 года № 87 «Об утверждении Методических рекомендаций для расчета размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в ведении органов государственной власти» (САЗ 13-17).

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 13 апреля 2018 года № 121

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы
за право пользования земельными участками категорий
«земли сельскохозяйственного назначения»
и «земли государственного резервного фонда»

1. Настоящий Порядок устанавливает методику расчета размера арендной платы за земельные участки категорий «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда», расположенные на территории Приднестровской Молдавской Республики, предоставляемые в аренду, за исключением случаев, когда за пользование такими земельными участками установлен фиксированный размер арендной платы.

2. Основные термины и определения, используемые в настоящем Порядке:

а) социальная сфера – совокупность видов деятельности, непосредственным образом определяющих образ и уровень жизни населения, их благосостояние и участие в развитии материальных ценностей;

б) доступность земельного участка – характеризует удаленность земельных участков от пунктов реализации сельскохозяйственной продукции и баз снабжения промышленными товарами с учетом транспортных условий грузоперевозок;

в) рельефность земельного участка – орографическая характеристика, описание внешних черт рельефа земельной поверхности без выяснения генезиса, возраста и развития рельефа.

3. Расчет размера арендной платы за земельные участки категорий «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда», за исключением случаев, когда за пользование такими земельными участками установлен фиксированный размер арендной платы, производится исходя из размера земельного налога, установленного для конкретного земельного участка, предоставляемого в аренду, и поправочного коэффициента, применяемого в целях исключения неоправданного занижения или завышения размера арендной платы.

4. Расчет годового размера арендной платы производится в рублях Приднестровской Молдавской Республики по следующей формуле:

$$A_{\text{п}} = Z_{\text{н}} * K_{\text{п}};$$

где: $A_{\text{п}}$ – арендная плата в рублях Приднестровской Молдавской Республики;

$Z_{\text{н}}$ – земельный налог на конкретный земельный участок в рублях Приднестровской Молдавской Республики;

$K_{\text{п}}$ – поправочный коэффициент;

Размер земельного налога на конкретный земельный участок категории «земли сельскохозяйственного назначения» или «земли государственного резервного фонда» определяется в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Поправочный коэффициент ($K_{\text{п}}$) рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{п}} = K_{\text{д}} * K_{\text{с}} * K_{\text{р}},$$

где: $K_{\text{с}}$ – коэффициент уровня развития социальной сферы (показатель, указывающий на уровень развития социальной сферы в административно-территориальной единице), определяемый согласно Таблице № 1 Приложения к настоящему Порядку);

$K_{\text{р}}$ – коэффициент рельефности (показатель сложности орографии земельного участка), определяемый по шкале оценки рельефности согласно Таблице № 2 Приложения к настоящему Порядку;

$K_{\text{д}}$ – коэффициент доступности (показатель доступности рынков сбыта, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции), исчисляемый по ниже приведенной формуле:

$$K_{\text{д}} = K_{\text{цп}} * K_{\text{ат}} * K_{\text{пэ}},$$

где: $K_{\text{цп}}$ – коэффициент, учитывающий расстояние от земельного участка до центра населенного пункта;

$K_{\text{ат}}$ – коэффициент, учитывающий расстояние от земельного участка до центра административно-территориальной единицы;

$K_{\text{пэ}}$ – коэффициент, учитывающий расстояние от земельного участка до ближайшего промышленно-экономического центра Приднестровской Молдавской Республики.

Значения поправочных коэффициентов $K_{\text{цп}}$, $K_{\text{ат}}$, $K_{\text{пэ}}$ приведены в Таблице № 3 Приложения к настоящему Порядку.

5. Неиспользование арендуемого земельного участка не освобождает арендатора от внесения арендной платы.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку определения
размера арендной платы
за право пользования
земельными участками
категорий «земли
сельскохозяйственного назначения»
и «земли государственного
резервного фонда»

Таблица № 1

Коэффициент уровня развития социальной сферы (K_c)

Административно-территориальные единицы	Город Тирасполь и город Днестровск	Город Бендеры	Рыбницкий район	Слободзейский район	Дубоссарский район	Григориопольский район	Каменский район
Коэффициент уровня развития социальной сферы, K_c	1,05	1,05	1,04	1,03	1,02	1,01	1,0

Таблица № 2

Коэффициент рельефности (K_p)

Расстояние между смежными горизонталями (мм) в масштабе			Угол склона, градусы	Коэффициент оценки рельефа
1:25000	1:10000	1:5000		
С сечением рельефа через, м				
5	2,5	1		
Более 11,4	Более 14,3	Более 11,4	Менее 1	1,005
11,4-3,8	14,3-4,8	11,4-3,8	1-3	1,003
3,8-2,3	4,8-2,9	3,8-2,3	3-5	1,002
2,3-1,6	2,9-2,0	2,3-1,6	5-7	1,001
Менее 1,6	Менее 2,0	Менее 1,6	7-9	1,0

Таблица № 3

Поправочные коэффициенты, учитывающие расстояние от земельного участка до центра населенного пункта, центра административно-территориальной единицы, ближайшего промышленно-экономического центра Приднестровской Молдавской Республики

№ п\п	Расстояние до центра населенного пункта, км	Коэффициент $K_{\text{нп}}$	Расстояние до центра административно-территориальной единицы, км	Коэффициент $K_{\text{ат}}$	Расстояние до промышленно-экономического центра, км	Коэффициент $K_{\text{пэ}}$
1.	0-2	1,08	0-4	1,08	0-10	1,08
2.	2,1-3	1,07	4,1-8	1,07	10,1-20	1,07
3.	3,1-4	1,06	8,1-12	1,06	20,1-30	1,06
4.	4,1-5	1,05	12,1-16	1,05	30,1-40	1,05
5.	5,1-6	1,04	16,1-20	1,04	40,1-50	1,04
6.	6,1-7	1,03	20,1-24	1,03	50,1-60	1,03
7.	7,1-8	1,02	24,1-28	1,02	60,1-80	1,02
8.	8,1-9	1,01	28,1-32	1,01	80,1-100	1,01
9.	9,1 и выше	1,0	32,1-36	1,0	100 и далее	1,0

Промышленно-экономическими центрами Приднестровской Молдавской Республики являются город Рыбница, город Тирасполь, город Бендеры.

При исчислении расстояния применяются следующие коэффициенты:

- а) для дорог с асфальтобетонным и бетонным покрытием - 1;
- б) для грунтовых дорог с естественным покрытием - 1,1;
- в) для грунтовых дорог с улучшенным покрытием – 1,2.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 13 апреля 2018 года № 121

Фиксированный размер арендной платы за право пользования земельными участками категорий «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли государственного резервного фонда» с учетом всех льгот, предусмотренных по взиманию земельного налога, устанавливается в случаях предоставления в аренду земельных участков:

а) крестьянским (фермерским) хозяйствам – в размере 1,2 (одной целой двух десятых) ставки земельного налога;

б) гражданам для ведения личного подсобного хозяйства – в размере 1 (одной) ставки земельного налога;

в) гражданам для индивидуального или коллективного садоводства – в размере 1 (одной) ставки земельного налога;

г) гражданам для индивидуального или коллективного животноводства – в размере 1 (одной) ставки земельного налога;