

Текущая редакция (с изменениями и дополнениями: от 07.09.2018 г. № 305, от 12.02.2019 г. № 50, от 27.02.2020 г. № 47, от 22.06.2020 г. № 221, от 02.02.2021 г. № 28)

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июня 2018 года

№ 219

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

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:

$$АП = С \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times П \times K_n,$$

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:

$C = PУ \text{ МЗП} * НСЗН/М$ (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;

K_1 – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков (виды объектов и характер деятельности, под которые предоставлен земельный участок). Размер K_1 устанавливается в Приложении № 1 к настоящему Порядку;

K_2 – коэффициент, учитывающий административно-территориальное местоположение земельного участка. Размер K_2 устанавливается в Приложении № 2 к настоящему Порядку;

K_3 – коэффициент для нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики – 1,2; для резидентов Приднестровской Молдавской Республики, а также нерезидентов, имеющих филиалы и представительства, находящиеся на территории Приднестровской Молдавской Республики, – 1;

P – площадь земельного участка без выделения застроенной и незастроенной частей;

K_n – понижающий коэффициент, который применяется в размере 0,5 к формуле арендной платы в отношении категории граждан, установленных пунктом 14 настоящего Порядка.

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 (полтора 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 (полтора 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 (восьмисот) 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 (восьмисот) 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;

к) при предоставлении в аренду земельных участков для распространения наружной рекламы – в размере трехкратной ставки земельного налога;

л) при предоставлении в аренду земельных участков для размещения домов малой этажной застройки (индивидуальное жилое строительство) для физических лиц – резидентов Приднестровской Молдавской Республики – в размере однократной ставки земельного налога;

м) при предоставлении в аренду земельных участков для размещения домов малой этажной застройки (индивидуальное жилое строительство) для физических лиц – нерезидентов Приднестровской Молдавской Республики – 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 (К1), 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.

14. При исчислении арендной платы за земельный участок, за исключением случаев применения фиксированного размера арендной платы, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, предоставляется льгота в виде понижающего коэффициента в размере 0,5 к формуле арендной платы в отношении следующих категорий граждан:

а) Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Славы, Трудовой Славы;

б) участники боевых действий в период Великой Отечественной войны; участники боевых действий по защите СССР в других войнах, вооруженных конфликтах, иных боевых операциях; участники боевых действий по защите Приднестровской Молдавской Республики; участники боевых действий в локальных войнах и вооруженных конфликтах на территории других государств;

в) инвалиды войны (лица, определенные законодательством Приднестровской Молдавской Республики);

г) инвалиды 1 и 2 групп общего заболевания, инвалиды 1, 2 и 3 групп с детства, инвалиды 1 и 2 групп по зрению, а также лица, ставшие инвалидами 1, 2 и 3 групп в результате трудового увечья или профессионального заболевания;

д) пенсионеры, достигшие пенсионного возраста: женщины – 55 (пятидесяти пяти) лет, мужчины – 60 (шестидесяти) лет;

е) многодетные семьи, несовершеннолетние дети, находящиеся под опекой, попечительством;

ж) участники ликвидации последствий на Чернобыльской АЭС и потерпевшие от Чернобыльской катастрофы, которые утратили полностью или частично трудоспособность в результате аварии, больные и лица, заболевания которых связаны с последствиями катастрофы, а также лица, перенесшие лучевую болезнь; участники ликвидации последствий аварии на ЧАЭС, работавшие или проходившие службу в зоне отчуждения в 1986-1989 годах, а также потерпевшие вследствие этой катастрофы, эвакуированные из зоны отчуждения;

з) члены семей:

1) военнослужащих Союза ССР, Приднестровской Молдавской Республики, а также сотрудников правоохранительных органов Союза ССР, Приднестровской Молдавской Республики, имеющих специальные или персональные воинские звания, погибших при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

2) инвалидов войны, умерших от ран, контузий и заболеваний, явившихся следствием их участия в боевых действиях, а также инвалидов из числа военнослужащих Союза ССР, Приднестровской Молдавской Республики и сотрудников правоохранительных органов Союза ССР, Приднестровской Молдавской Республики, имеющих специальные или персональные воинские звания, умерших от ран, контузий и заболеваний, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

и) сотрудники подразделений особого риска, перенесшие лучевую болезнь, другие заболевания, связанные с лучевой болезнью, или ставшие инвалидами, а также непосредственные участники подземных испытаний ядерного оружия, проведения и обеспечения работ по сбору и захоронению радиоактивных веществ;

к) граждане, ставшие инвалидами, получившие или перенесшие лучевую болезнь и другие заболевания вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне в период 1949-1963 годов, аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча, из числа лиц, на которых распространяется в соответствии с Постановлением Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики от 30 мая 1995 года № 645 действие Закона Приднестровской Молдавской Республики от 11 января 2010 года № 8-3-IV «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие Чернобыльской катастрофы» (САЗ 10-2);

л) педагогические и медицинские работники, проживающие и работающие в сельской местности. Основанием для предоставления льготы является справка с места работы с указанием занимаемой должности.

Основанием для предоставления льготы является соответствующее предъявляемое удостоверение либо иной документ по установленной форме, выданный уполномоченными органами Приднестровской Молдавской Республики либо бывшего Союза Советских Социалистических Республик.

	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:									
	а) земельные участки, на которых расположены торговые ряды, киоски, трейлеры, палатки, лотки	17,15	16,7	16,05	–	–	–	–	–	–
7	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:	174,45	177,00	173,80	173,80	-	-	-	-	-
15	Размещение автомобильных стоянок и парковок									
	а) коммерческих	1,5	–	1,5	1,5	–	–	–	–	–
	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	Исключен.									
21	Размещение иных объектов	8,33	8,19	6,87	6,24	7,20	7,34	7,00	6,87	7,19
22	Размещение организации, осуществляющей производственную деятельность	0,2	0,2	0,2	0,2	-	-	0,2	0,2	0,2

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 Сукляя, село Ближний Хутор	3,0
10	Сельские населенные пункты (села), за исключением села Парканы, села Сукляя, села Ближний Хутор	1,8
11	Поселки городского типа (поселки)	1,5