

Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов, и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации · № 190 · от 14.07.2006 ·
Действует с изменениями

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.07.2006 г. № 190 (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 2006 г., № 35)

П Р И К А З

Министерства экономического развития и торговли
Российской Федерации
от 14 июля 2006 г. N 190

Об утверждении методики расчета арендной платы
по договорам аренды государственного и (или) муниципального
недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений),
находящегося на земельных участках в пределах территорий
особых экономических зон технико-внедренческого и
туристско-рекреационного типов, и методики расчета арендной платы
по договорам аренды земельных участков, расположенных
в пределах территорий особых экономических зон

Зарегистрирован Минюстом России 21 августа 2006 г.
Регистрационный N 8156

В целях реализации статей 12, 22, 31.1, 33 Федерального закона
от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в
Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской
Федерации, 2005, N 30, ст. 3127; 2006, N 23, ст. 2383) приказываю:
Утвердить:

Методику расчета арендной платы по договорам аренды
государственного и (или) муниципального недвижимого имущества
(зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных
участках в пределах территорий особых экономических зон
технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов, согласно
приложению N 1.

Методику расчета арендной платы по договорам аренды земельных
участков, расположенных в пределах территорий особых экономических
зон, согласно приложению N 2.

Врио Министра А.В.Шаронов

Приложение N 1

М Е Т О Д И К А

расчета арендной платы по договорам аренды
государственного и (или) муниципального недвижимого имущества
(зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных
участках в пределах территорий особых экономических зон
технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов

1. Согласно настоящей методике расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества, находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов (далее - договоры аренды), заключаемым с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными в качестве резидентов технико-внедренческой или туристско-рекреационной особой экономической зоны, величина арендной платы по договору аренды для каждого объекта недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений) определяется индивидуально.

2. Арендная плата по заключаемым договорам аренды изменяется не чаще одного раза в год в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год и при изменении коэффициентов, применяемых для расчета величины арендной платы.

3. Расчет арендной платы за объект недвижимого имущества (здания (его части), сооружения) в год по договору аренды осуществляется по формуле:

$$АП = S \times C_p \times N_i,$$

где:

АП - величина арендной платы за объект недвижимого имущества (здания (его части), сооружения) в год по договору аренды;

S - площадь объекта недвижимого имущества;

C_p - ставка арендной платы за 1 кв. м в год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172) рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

N_i - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента особой экономической зоны, а именно:

3.1. N_{it} - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, осуществляющего технико-внедренческую деятельность, составляет:

в течение первого года действия соглашения о ведении
технико-внедренческой деятельности (далее - соглашение) - 0,5;
в течение второго года действия соглашения - 0,55;
начиная с третьего года действия соглашения - 0,6;
в течение первых двух лет действия соглашения о ведении
технико-внедренческой деятельности на территории
бизнес-инкубаторов - 0,4;
начиная с третьего года действия соглашения на территории
бизнес-инкубаторов - 0,55.

3.2. N_{ir} - коэффициент, влияющий на величину арендной платы
для резидента, осуществляющего туристско-рекреационную
деятельность, составляет 0,5.

Приложение N 2

М Е Т О Д И К А

расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков,
расположенных в пределах территорий особых экономических зон

1. Согласно настоящей методике расчета арендной платы по
договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах
территорий особых экономических зон промышленно-производственного,
технико-внедренческого и туристско-рекреационного типов (далее -
договоры аренды), величина арендной платы для каждого земельного
участка (части земельного участка) определяется индивидуально.
2. Арендная плата по заключаемым договорам аренды изменяется
не чаще одного раза в год в случаях, установленных
законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом
прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным
законом о бюджете на соответствующий финансовый год и при изменении
коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы.
3. Расчет арендной платы по договорам аренды, заключаемым с
юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями,
зарегистрированными в качестве резидентов
промышленно-производственной, технико-внедренческой или
туристско-рекреационной особой экономической зоны, осуществляется
по формуле:

$$АП1 = P_{\max} \times K_i,$$

где:

АП1 - величина арендной платы по договору аренды, заключаемому
с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями,
зарегистрированными в качестве резидентов
промышленно-производственной, технико-внедренческой или
туристско-рекреационной особой экономической зоны;
 $P_{\max}$ - максимальный размер арендной платы за земельный
участок, утвержденный соответствующим постановлением Правительства
Российской Федерации о создании особой экономической зоны
промышленно-производственного, технико-внедренческого и

туристско-рекреационного типов;

K_i - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента особой экономической зоны, а именно:

3.1. K_{ip} - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, осуществляющего промышленно-производственную деятельность, зависит от объема инвестиционных вложений: для резидентов, осуществляющих капитальные вложения в рублях в сумме, эквивалентной не менее 10 (десяти) миллионов евро (за исключением нематериальных активов) по курсу Центрального банка Российской Федерации на день представления заявки на заключение соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности, равен 0,9;

для резидентов, осуществляющих капитальные вложения в рублях в сумме, эквивалентной не менее 20 (двадцати) миллионов евро (за исключением нематериальных активов) по курсу Центрального банка Российской Федерации на день представления заявки на заключение соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности, равен 0,7;

для резидентов, осуществляющих капитальные вложения в рублях в сумме, эквивалентной не менее 30 (тридцати) миллионов евро (за исключением нематериальных активов) по курсу Центрального банка Российской Федерации на день представления заявки на заключение соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности, равен 0,5.

Установленные коэффициенты не изменяются в течение 5 (пяти) лет с даты начала их применения при расчете арендной платы по договору аренды.

3.2. K_{it} - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, осуществляющего технико-внедренческую деятельность, а именно:

в течение первого года действия соглашения о ведении технико-внедренческой деятельности (далее - соглашение) равен 0,4;

в течение второго года действия соглашения равен 0,5;

в течение третьего года действия соглашения равен 0,6;

начиная с четвертого года действия соглашения равен 0,7;

данный коэффициент не изменяется в течение 5 (пяти) лет с даты начала его применения при расчете арендной платы по договору аренды.

K_{ir} - коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, осуществляющего туристско-рекреационную деятельность: для резидентов, осуществляющих капитальные вложения в рублях в сумме, эквивалентной не менее 50 (пятидесяти) миллионов евро по курсу Центрального банка Российской Федерации на день представления заявки на заключение соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности, в течение первых 15 (пятнадцати) лет действия соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности равен 0,01; для резидентов, осуществляющих капитальные вложения в рублях в

сумме, эквивалентной не менее 30 (тридцати) миллионов евро по курсу Центрального банка Российской Федерации на день представления заявки на заключение соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности, в течение первых 8 (восьми) лет действия соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности равен 0,01;

для резидентов, осуществляющих капитальные вложения в рублях в сумме, эквивалентной не менее 20 (двадцати) миллионов евро по курсу Центрального банка Российской Федерации на день представления заявки на заключение соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности, в течение первых 5 (пяти) лет действия соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности равен 0,01;

для иных резидентов равен 0,01 в течение первых 3 (трех) лет действия соглашения об осуществлении туристско-рекреационной деятельности.

По истечении сроков, указанных в абзацах 2-5 настоящего подпункта, коэффициент K_{ir} устанавливается равным 1.

(Подпункт в редакции Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.05.2008 г. N 147)

4. Расчет арендной платы по договору аренды, заключаемому с акционерным обществом, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, и его дочерними обществами в целях проектирования, строительства и эксплуатации объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений, а также объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур особой экономической зоны), осуществляется по формуле:

$$AP2 = 2\% \times KC \times N,$$

где:

AP2 - величина арендной платы по договору аренды, заключаемому с акционерным обществом, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, и его дочерними обществами в целях строительства объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений, а также объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур особой экономической зоны);

KC - кадастровая стоимость земельного участка;

N - равен 0,001 - коэффициент, влияющий на величину арендной платы по договору аренды, заключаемому с акционерным обществом, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, и его дочерними обществами.

Абзац. (Утратил силу - Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.05.2008 г. N 147)

5. Размер арендной платы по договору аренды, заключаемому с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, не указанными в пп. 3, 4 настоящей методики, определяется на основании независимой оценки при определении в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" рыночной стоимости объекта, передаваемого в

аренду.
