

Утверждено
решением правления Вентспилского свободного порта
№ 5/11 от 20 мая 2011 г.

Изменения:

решение правления Вентспилского свободного порта
№ 7/2 от 19 июня 2014 г.

решение правления Вентспилского свободного порта
№ 10/12 от 22 августа 2014 г.

решение правления Вентспилского свободного порта
№ 13/2 от 21 ноября 2014 г.

решение правления Вентспилского свободного порта
№ 15/12 от 2 декабря 2016 г.

Руководство по аренде земли Вентспилского свободного порта.

Размер арендной платы (% от
кадастровой стоимости земли)

- | | |
|---|-------|
| 1) Объекты, не связанные с коммерческой деятельностью – частные дома, гаражные кооперативы, садоводческие общества, небольшие садовые участки | 1,50% |
| 2) Для муниципальных и государственных учреждений; для муниципальных и государственных коммерческих обществ | 1,50% |

3) Для коммерческой деятельности (кроме указанного в п.2):

NACE код *Сфера деятельности в соответствии со 2 редакцией NACE*

- | | | |
|---------------|--|-------------------|
| 3.1. А | СЕЛЬСКОЕ, ЛЕСНОЕ И РЫБНОЕ ХОЗЯЙСТВО | |
| | 1 Растениеводство и животноводство, охота и связанная вспомогательная деятельность | 2,50% |
| | 2 Лесоводство и лесозаготовки | 2,50% |
| | 3 Рыбное хозяйство | 0.25-0.50% |
| | 3,1 Рыболовство | 0.25-0.50% |
| 3.2. В | ДОБЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И РАЗРАБОТКА КАРЬЕРОВ | 5,00% |
| | 5 Добыча угля и лигнита | |
| | 6 Добыча сырой нефти и природного газа | |
| | 7 Добыча металлических руд | |
| | 8 Прочая добывающая промышленность и разработка карьеров | |
| | 9 Вспомогательная деятельность, связанная с добывающей промышленностью | |
| 3.3. С | ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ | 0.25-0.50% |
| | 10 Производство продуктов питания | |
| | 11 Производство напитков | |

	12 Производство табачных изделий	
	13 Производство текстильных изделий	
	14 Производство одежды	
	15 Производство кожи и кожанных изделий	
	16 Производство изделий из древесины, дерева и пробки, кроме мебели; производство соломенных и плетеных изделий	
	17 Производство бумаги и бумажной продукции	
	18 Полиграфия и воспроизведение записей	
	19 Производство кокса и продуктов нефтепереработки	
	20 Производство химических веществ и продуктов	
	21 Производство фармацевтических основ и препаратов	
	22 Производство резиновых и пластмассовых изделий	
	23 Производство изделий из неметаллических минералов	
	24 Производство металлов	
	25 Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	
	26 Производство компьютеров, электронного и оптического оборудования	
	27 Производство электрооборудования	
	28 Производство оборудования, механизмов и рабочих машин, не классифицированных в другом месте	
	29 Производство автомобилей, прицепов и полуприцепов	
	30 Производство других транспортных средств	
	31 Производство мебели	
	32 Прочее производство	
	33 Ремонт и установка оборудования и устройств	
3.4. D	ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА	5,00%
	35 Электроэнергия, газоснабжение, теплоснабжение и кондиционирование воздуха	
3.5. E	ВОДОСНАБЖЕНИЕ; ОБСЛУЖИВАНИЕ И САНАЦИЯ СТОЧНЫХ ВОД, ОТХОДОВ	5,00%
	36 Добыча, очистка и снабжение водой	
	37 Сбор и очистка сточных вод	
	38 Сбор, обработка и размещение отходов; переработка материалов	
	39 Санитария и другие услуги по обслуживанию отходов	
3.6. F	СТРОИТЕЛЬСТВО	1,00%
	41 Строительство зданий	
	42 Инженерное строительство	
	43 Специализированные строительные работы	
3.7. G	ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ; РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ И МОТОЦИКЛОВ	5,00%
	45 Оптовая, розничная торговля автомобилями и мотоциклами и их ремонт	
	46 Оптовая торговля, кроме автомобилей и мотоциклов	
	47 Розничная торговля, кроме автомобилей и мотоциклов	
3.8. H	ТРАНСПОРТ И ХРАНЕНИЕ	2,50%
	49 Сухопутный и трубопроводный транспорт	
	50 Водный транспорт	
	51 Воздушный транспорт	
	52 Вспомогательные работы по хранению и транспортные вспомогательные работы	
	53 Деятельность почты и курьеров	
3.9. I	УСЛУГИ ПО ПРОЖИВАНИЮ И ПИТАНИЮ	5,00%
	55 Размещение	

56 Услуги питания

3.10. J	УСЛУГИ ИНФОРМАЦИИ И СВЯЗИ	5,00%
	58 Издательская деятельность	
	59 Производство кинофильмов, видеофильмов, ТВ-программ и звукозаписей	
	60 Создание и вещание радио и ТВ-программ	
	62 Компьютерное программирование, консультирование и связанная с этим деятельность	
	63 Информационные услуги	
3.11. K	ФИНАНСОВАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	5,00%
	64 Финансовые услуги кроме страхования и накопления пенсий	
	65 Страхование, перестрахование и накопление пенсий, кроме обязательного социального страхования	
	66 Вспомогательная деятельность для финансовых услуг и страховой деятельности	
3.12. L	ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ	5,00%
	68 Операции с недвижимостью	
3.13. M	ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ, НАУЧНЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛУГИ	
	69 Юридические и бухгалтерские услуги	5,00%
	70 Деятельность центральных бюро; консультирование по коммерческой деятельности и менеджменту	5,00%
	71 Архитектурные и инженерно-технические услуги; техническая проверка и анализ	5,00%
	72 Научно-исследовательская работа	1,00%
	73 Услуги по рекламе и исследованию рынка	5,00%
	74 Прочие профессиональные, научные и технические услуги	5,00%
	75 Ветеринарные услуги	5,00%
3.14. N	АДМИНИСТРАТИВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБСЛУЖИВАЮЩИХ СЛУЖБ	5,00%
	77 Сдача в аренду и эксплуатационный лизинг	
	78 Поиск рабочей силы и обеспечение персоналом	
	79 Услуги резервирования бюро путешествий, туроператоров и связанные с этим мероприятия	
	80 Охранные услуги и расследования	
	81 Услуги строительного и ландшафтного архитектора	
	82 Административная деятельность бюро и прочая вспомогательная деятельность предприятий	
3.15. O	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБОРОНА; ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ	0.25-0.50%
	84 Государственное управление и оборона; обязательное социальное страхование	
3.16. P	ОБРАЗОВАНИЕ	0.25-0.50%
	85 Образование	
3.17. Q	ЗДОРОВЬЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	0.25-0.50%
	86 Здоровье	
	87 Социальные услуги с проживанием	
	88 Социальные услуги без проживания	
3.18. R	ИСКУССТВО, РАЗВЛЕЧЕНИЯ И ОТДЫХ	5,00%
	90 Творческая, художественная и развлекательная деятельность	
	91 Деятельность библиотек, архивов, музеев и других культурных учреждений	
	92 Азартные игры и пари	
	93 Спортивные занятия, деятельность по развлечению и отдыху	
3.19. S	ПРОЧИЕ УСЛУГИ	5,00%

- 94 Деятельность общественных, политических и других организаций
- 95 Ремонт компьютеров, предметов индивидуального пользования и принадлежностей домашнего хозяйства
- 96 Оказание прочих индивидуальных услуг
- 96 Оказание прочих индивидуальных услуг

3.20. T ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ КАК РАБОТОДАТЕЛЕЙ; ПРОИЗВОДСТВО ТОВАРОВ ДЛЯ СОБСТВЕННОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ В ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВАХ 2,50%

- 97 Деятельность домашних хозяйств как работодателей с лицами, занятыми на оплачиваемой работе
- 98 Производство товаров для собственного потребления и оказание услуг в индивидуальных домашних хозяйствах

3.21. U ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ОРГАНОВ 5,00%

- 99 Деятельность экстерриториальных организаций и органов

4. О сроках договора аренды земли.

4.1. При определении сроков договоров аренды земли оцениваются следующие обстоятельства:

- 4.1.1. Местонахождение арендуемой территории;
- 4.1.2. Цели использования арендуемой территории;
- 4.1.3. Предусмотрены ли инвестиции, их размер;
- 4.1.4. Сроки договоров аренды у рядом расположенных земельных участков;
- 4.1.5. Необходимость арендуемой территории, прилегающей территории для перспективного развития порта;
- 4.1.6. Высказанную просьбу арендатора о сроке договора аренды.

4.2. Срок договора аренды земли не может превышать 45 лет кроме случаев, если объем запланированных и в запланированный срок вложенных инвестиций в порт превышает 70 млн. евро.

4.3. Если существующему арендатору земли сдается в аренду новая территория, то срок договора аренды для новой арендованной территории можно установить такой же самый, как для уже арендованной территории.

4.4. О сроке договора аренды, на который будет заключен каждый конкретный договор аренды, решает правление Вентспилского свободного порта.

Особые условия:

- 1) Размер арендной платы для промышленных парков (и т.п.) устанавливается в размере 0.25%-0.50% от кадастровой стоимости земли.
- 2) О размере арендной платы для терминалов морского порта правление Вентспилского свободного порта решает отдельно.
- 3) Если коммерсант предусмотрел создать производство, то правление Вентспилского свободного порта может снизить размер арендной платы (или освободить от арендной платы) на срок, пока не начнется производство.
- 4) Если коммерсант работает в различных отраслях, то арендная плата устанавливается как средневзвешенная.
- 5) Если арендуемая территория сдается в субаренду, и деятельность субарендатора отличается от деятельности арендатора, то этот договор субаренды является основанием для пересмотра размера арендной платы.
- 6) Если арендатору увеличивается сдаваемая в аренду территория (в рамках одного земельного участка, прилегающий земельный участок), то арендную плату для присоединяемой территории можно установить в размере существующей арендной платы.
- 7) Правление Вентспилского свободного порта, если это считается целесообразным, учитывая хозяйственный эффект, может установить другой размер арендной платы, чем это установлено в этом руководстве.
- 8) Договоры аренды земли заключаются, если предусмотренная цель использования земли потенциального арендатора соответствует целям использования земли, установленным (разрешенным) в территориальном планировании г. Вентспилс.
- 9) Если на одну территорию аренды претендуют два или больше арендаторов, то предпочтение отдается арендатору, чья деятельность дает самый большой хозяйственный эффект.
- 10) Правление Вентспилского свободного порта может принять решение о снижении размера процентной ставки за просрочку, установленной в договоре аренды, для арендатора, которую ему надо платить за вовремя неуплаченную арендную плату.

11) Правление Вентспилского свободного порта, рассматривая вопрос о снижении размера процентной ставки за просрочку для арендатора, который ведет коммерческую деятельность в сферах, которые в соответствии с регламентом Парламента и Совета Европы (ЕС) № 1291/2013 (11 декабря 2013 г.), который создает основную программу исследований и инноваций "Горизонт 2020" (2014-2020 гг.) и отменяет решение № 1982/2006/ЕК, являются поддерживаемыми, может принять решение о дополнительном снижении размера процентной ставки за просрочку по сравнению с арендатором, чья сфера коммерческой деятельности не указана в упомянутом регламенте.

12) Минимальная арендная плата в год составляет EUR 5,00 плюс налог на добавленную стоимость. Такой же самый минимальный размер арендной платы устанавливается также в случаях, когда договор аренды заключается короче, чем на год.