

Утверждены
решением правления Вентспилсского свободного порта
22 мая 2020 г.
№ 18/21

Поправки
решением правления Вентспилсского свободного порта
19 сентября 2022 г.
№ 18/1

Принципы установления арендной платы за землю и недвижимость и платы за право застройки, порядок заключения договоров аренды и договоров о праве на застройку.

*Изданы в соответствии с п/п.34.4 правил Кабинета Министров
№ 62 от 28 января 2009 г.
"Положение об управлении Вентспилским свободным портом"*

1. На сайте управления Вентспилсского свободного порта публикуется информация:
 - 1.1. о земельных участках, которые доступны для аренды;
 - 1.2. о земельных участках, на которые можно заключить договор о праве на застройку;
 - 1.3. о причалах, которые доступны для аренды;
 - 1.4. о зданиях и помещениях, которые доступны для аренды.
2. Правление Вентспилсского свободного порта рассматривает заявления юридических и физических лиц и принимает решение о:
 - 2.1. заключении договора аренды земли;
 - 2.2. заключении договора о праве на застройку;
 - 2.3. заключении договора аренды причалов;
 - 2.4. заключении договоров аренды зданий и помещений, если арендатор желает арендовать 50% и более общей площади здания.
3. Управляющий Вентспилским свободным портом рассматривает заявления юридических и физических лиц и принимает решение о заключении договора аренды помещений, если арендатор желает арендовать до 50% общей площади здания.
4. Договор аренды земли заключается, если цель использования земли, предусмотренная потенциальным арендатором, соответствует цели использования земли, установленной (разрешенной) в планировании территории г.Вентспилса.
5. При определении срока договора аренды земли учитываются следующие обстоятельства:
 - 5.1. местонахождение сдаваемого в аренду земельного участка;
 - 5.2. цели использования сдаваемого в аренду земельного участка;
 - 5.3. предусмотрены ли инвестиции, их объем;
 - 5.4. сроки договоров аренды прилегающих земельных участков;
 - 5.5. необходимость сдаваемого в аренду земельного участка для перспективного развития порта;
 - 5.6. высказанная арендатором просьба о сроке договора аренды.
6. Срок договора аренды земли не может превышать 45 лет, кроме случаев, если объем инвестиций, запланированных и инвестируемых в запланированный срок, в порт превышает 70 млн евро.
7. Срок договора аренды причалов, зданий и помещений не может превышать 45 лет.

8. Если существующему арендатору земли сдается в аренду новый земельный участок или часть земельного участка, то срок договора аренды для новой арендуемой территории можно установить тот же самый, как для уже арендуемой территории.
9. О сроке договора аренды, на который будет заключен каждый конкретный договор аренды, принимает решение правление Вентспилсского свободного порта.
10. Размер арендной платы за землю устанавливается в соответствии с приложением.
11. Для причалов и промышленных зданий размер арендной платы устанавливают, принимая во внимание срок окупаемости затрат на строительство.
12. Арендную плату за здания и помещения устанавливают, принимая во внимание себестоимость здания и помещений.
13. Если коммерсант предусмотрел создать производство, то правление Вентспилсского свободного порта может снизить размер арендной платы (или отменить арендную плату) на период, пока не начнется производство.
14. Правление Вентспилсского свободного порта, если посчитает это целесообразным, учитывая эффект для народного хозяйства, может установить другой размер арендной платы, чем который установлен в этом документе.
15. Если на аренду одной недвижимости претендуют 2 или более арендатора, то:
 - 15.1. предпочтение отдается арендатору, чья деятельность дает наибольший эффект для народного хозяйства, или:
 - 15.2. проводится процедура для предоставления права на аренду, чтобы установить наиболее выгодное предложение.
16. Положения пунктов 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14 и 15 применяются для заключения договора о праве на застройку.

Приложение
к утвержденным
22 мая 2020 г.
правлением Вентспилского свободного порта

**Принципам установления арендной платы за землю и недвижимость
и платы за право застройки,
порядку заключения договоров аренды и договоров о праве на застройку.**

№ п/п			Размер арендной платы (в % от кадастровой стоимости земли)
1)	Для объектов, не связанных с коммерческой деятельностью - частные дома, гаражные кооперативы, садоводческие товарищества, огороды		1,5%
2)	Для муниципальных и государственных учреждений; для муниципальных и государственных коммерческих обществ		2,5%
3)	Для коммерческой деятельности (кроме, указанного в п.2):		
	<i>Код NACE</i>	<i>Сфера деятельности в редакции NACE 2</i>	
3.1.	A	СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, ЛЕСНОЕ ХОЗЯЙСТВО И РЫБНОЕ ХОЗЯЙСТВО	2,5%
	1	Растениеводство и животноводство, охота и связанная вспомогательная деятельность	
	2	Лесное хозяйство и лесоразработка	
	3	Рыбное хозяйство	
3.2.	B	ДОБЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ И РАЗРАБОТКА КАРЬЕРОВ	5,0%
	5	Добыча угля и бурого угля (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.	C	ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	0,5%
	10	Производство продуктов питания	
	11	Производство напитков	
	12	Производство табачных изделий	

	13	Производство текстильных изделий	
	14	Производство одежды	
	15	Производство кожи и изделий из кожи	
	16	Производство древесных, деревянных и пробковых изделий, кроме мебели; производство изделий из соломки и плетеных изделий	
	17	Производство бумаги и бумажных изделий	
	18	Полиграфия и воспроизведение записей	
	19	Производство кокса и продуктов нефтепереработки	
	20	Производство химических веществ и химических продуктов	
	21	Производство фармацевтических основных веществ и фармацевтических 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 компьютерного, электронного и оптического оборудования	
	27	Производство электрооборудования	
	28	Производство неклассифицированных в другом месте оборудования, механизмов и рабочих машин	
	29	Производство автомобилей, прицепов и полуприцепов	
	30	Производство прочих транспортных средств	
	31	Производство мебели	
	32	Прочее производство	
	33	Ремонт и установка оборудования и приборов	
3.4.	D	ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ, ГАЗОСНАБЖЕНИЕ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА	5,0%
	35	Электроэнергия, газоснабжение, теплоснабжение и кондиционирование воздуха	
3.5.	E	ВОДОСНАБЖЕНИЕ; ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И САНАЦИЯ СТОЧНЫХ ВОД И ОТХОДОВ	5,0%
	36	Сбор, очистка и подача воды	
	37	Сбор и очистка сточных вод	
	38	Сбор, обработка и размещение отходов; переработка материалов	
	39	Санитарные услуги и другие услуги по хозяйственному обслуживанию отходов	
3.6.	F	СТРОИТЕЛЬСТВО	5,0%
	41	Строительство зданий	
	42	Инженерное строительство	
	43	Специализированные строительные работы	

3.7.	G	ОПТОВАЯ И РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ; РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ И МОТОЦИКЛОВ	
	45	Оптовая, розничная торговля и ремонт автомобилей и мотоциклов	2,5%
	46	Оптовая торговля, кроме автомобилей и мотоциклов	5,0%
	47	Розничная торговля, кроме автомобилей и мотоциклов	5,0%
3.8.	H	ТРАНСПОРТ И ХРАНЕНИЕ	2,5%
	49	Сухопутный транспорт и трубопроводный транспорт	
	50	Водный транспорт	
	51	Воздушный транспорт	
	52	Вспомогательная деятельность по хранению и транспорту	
	53	Почтовая и курьерская деятельность	
3.9.	I	УСЛУГИ ПО ПРОЖИВАНИЮ И ПИТАНИЮ	5,0%
	55	Проживание	
	56	Услуги питания	
3.10.	J	ИНФОРМАЦИОННЫЕ И КОММУНИКАЦИОННЫЕ УСЛУГИ	5,0%
	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	5,0%
	64	Финансовые услуги, кроме страхования и пенсионных накоплений	
	65	Страхование, перестрахование и пенсионные накопления, кроме обязательного социального страхования	
	66	Дополняющая деятельность по финансовым услугам и страховой деятельности	
3.12.	L	ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ	5,0%
	68	Операции с недвижимостью	
3.13.	M	ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ, НАУЧНЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛУГИ	5,0%
	69	Юридические и бухгалтерские услуги	
	70	Деятельность центральных офисов; консультирование по коммерческой деятельности и менеджменту	

	71	Архитектурные и инженерно-технические услуги; техническая проверка и анализ	
	72	Научно-исследовательская работа	
	73	Реклама и услуги по исследованию рынка	
	74	Прочие профессиональные, научные и технические услуги	
	75	Ветеринарные услуги	
3.14.	N	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АДМИНИСТРАТИВНЫХ И ОБСЛУЖИВАЮЩИХ СЛУЖБ	5,0%
	77	Сдача в аренду и эксплуатационный лизинг	
	78	Поиск рабочей силы и обеспечение персоналом	
	79	Услуги по бронированию и связанные с этим мероприятия бюро путешествий и туроператоров	
	80	Охранные услуги и расследование	
	81	Услуги строительных и ландшафтных архитекторов	
	82	Административная деятельность офисов и другая вспомогательная деятельность для предприятий	
3.15.	O	ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБОРОНА; ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ	2,5%
	84	Государственное управление и оборона; обязательное социальное страхование	
3.16.	P	ОБРАЗОВАНИЕ	2,5%
	85	Образование	
3.17.	Q	ЗДОРОВЬЕ И СОЦИАЛЬНЫЙ УХОД	2,5%
	86	Охрана здоровья	
	87	Социальный уход с проживанием	
	88	Социальный уход без проживания	
3.18.	R	ИСКУССТВО, РАЗВЛЕЧЕНИЕ И ОТДЫХ	5,0%
	90	Деятельность в области творчества, искусства и развлечений	
	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	5,0%
	94	Деятельность общественных, политических и прочих организаций	
	95	Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и бытовых товаров	
	96	Оказание прочих индивидуальных услуг	
	96	Оказание прочих индивидуальных услуг	

3.20.	Т	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВ КАК РАБОТОДАТЕЛЕЙ; ПРОИЗВОДСТВО ТОВАРОВ ДЛЯ СОБСТВЕННОГО ПОТРЕБЛЕНИЯ И ОКАЗАНИЕ УСЛУГ В ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМАШНИХ ХОЗЯЙСТВАХ	2,5%
	97	Деятельность домашних хозяйств как работодателей с лицами, нанятыми на оплачиваемую работу	
	98	Производство товаров для собственного потребления и оказание услуг в индивидуальных домашних хозяйствах	
3.21.	У	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭКСТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ОРГАНОВ	5,0%
	99	Деятельность экстерриториальных организаций и органов	

1. Размер арендной платы за землю для промышленных парков (и т.п.) устанавливается в размере 0,5% от кадастровой стоимости земли.
2. О размере арендной платы за терминалы морского порта правление Вентспилсского свободного порта принимает решение отдельно.
3. Если коммерсант работает в нескольких сферах, то арендная плата за землю устанавливается как средневзвешенная.
4. Если арендуемая территория сдается в субаренду и деятельность субарендатора отличается от деятельности арендатора, то такой договор субаренды является основанием для пересмотра размера арендной платы за землю.
5. Если увеличивается сдаваемая в аренду арендатору территория (в пределах одного земельного участка, прилегающей земельный участок), то арендную плату за присоединяемую территорию можно установить в размере существующей арендной платы.
6. Для физических лиц минимальная годовая арендная плата за землю составляет 5 евро, плюс налог на добавленную стоимость. Для юридических лиц минимальная годовая арендная плата составляет 30 евро, плюс налог на добавленную стоимость. Такой же размер минимальной арендной платы устанавливается и в случаях, когда договор аренды заключается на срок менее года.
7. Предусмотренная для основной деятельности коммерческого общества арендная плата или плата за право застройки распространяется на всю территорию, которую оно использует для обеспечения своей основной деятельности (для нужд самопотребления), например, для солнечных батарей, котельной или необходимых для производства складов и др.