



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
2 созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

4-й сессии

17 декабря 2019 года
с. Краснофлотское

№ 03

О порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2014 г. N 1461 "Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности", Постановлением Правительства РФ от 26 марта 2015 г. N 279 "Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов", Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1308 "Об утверждении Правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности", постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Краснофлотское сельское поселение Советского района Республики Крым, Краснофлотский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера

арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на портале муниципальных образований Республики Крым, и обнародованию на информационном стенде администрации Краснофлотского сельского поселения, расположенному по адресу: 297221, Республика Крым, Советский район, с. Краснофлотское, пер.Садовый,д.6.

3. Решение 23 сессии 1 созыва Краснофлотского сельского совета от 30.12.2016г. №4 «Об утверждении порядка определения нормативной цены, размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым» считать утратившим силу с 1 января 2020 года.

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2020 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по сельскому хозяйству, земельным отношениям, жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, строительству, промышленности, транспорту и связи, торговле и предпринимательству, экологии и чрезвычайным ситуациям

**Председатель Краснофлотского
сельского совета – глава администрации
Краснофлотского сельского поселения**

С.Г.Нестеренко

Положение
о порядке определения размера арендной платы, платы за установление
сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения
земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся
в собственности Краснофлотского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

порядок определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения;

порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Краснофлотского сельского поселения.

2. Порядок определения размера арендной платы, платы за установление
сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения
земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся
в собственности Краснофлотского сельского поселения

2.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.2-2.3 настоящего Положения.

2.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка:

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки аренды
1	Сельскохозяйственное использование	1.0.	30.00%
2	Растениеводство	1.1.	30.00%
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2.	30.00%
4	Овощеводство	1.3.	30.00%
5	Садоводство	1.5.	30.00%
6	Животноводство	1.7.	30.00%

7	Скотоводство	1.8.	30.00%
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.	30.00%
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16.	30.00%
10	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.	30.00%
11	Жилая застройка	2.0.	0.30%
12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	0.30%
13	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2.	0.30%
14	Блокированная жилая застройка	2.3.	0.30%
15	Объекты гаражного назначения	2.7.1.	0.40%
16	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0.	1.00%
17	Коммунальное обслуживание	3.1.	1.00%
18	Социальное обслуживание	3.2.	0.40%
19	Здравоохранение	3.4.	1.00%
20	Образование и просвещение	3.5.	1.00%
21	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	1.00%
22	Культурное развитие	3.6.	1,00%
23	Религиозное использование	3.7.	1.00%
24	Общественное управление	3.8.	1.00%
25	Предпринимательство	4.0.	3%
26	Деловое управление	4.1.	5%
27	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	3%
28	Рынки	4.3.	5%
29	Магазины	4.4.	3%
30	Отдых (рекреация)	5.0.	
31	Спорт	5.1.	2%
32	Энергетика	6.7.	4.00%
33	Связь	6.8.	5.00%
34	Склады	6.9.	5.00%
35	Гидротехнические сооружения	11.3.	4.00%
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	
37	Ритуальная деятельность	12.1.	2.00%

2.3. В том случае, если срок аренды земельного участка составляет менее одного года, размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка, умноженный на 0,9.

2.4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

2.5. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01

процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Положением.

2.6. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.7. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Положением.

2.8. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

2.9. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.10 и 2.11 настоящего Положения.

2.10. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов определяется в размере 60 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке.

2.11. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, или юридическому лицу - в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.12. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Начальной ценой по продаже земельного участка на аукционе является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

2.13. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными

участками, находящимися в муниципальной собственности, определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.14 настоящего Положения.

2.14. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

2.15. Расчет арендной платы, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков или цены продажи земельного участка производится его собственником на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка, которая указывается в этом расчете, и прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута, соглашению о перераспределении земельных участков или договору купли-продажи земельного участка.

3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Краснофлотского сельского поселения

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, соглашение о перераспределении земельных участков, договор купли-продажи земельного участка, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

3.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится.

Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

3.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.4. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на имущество в соответствии

с договором или соглашением.

3.5. Если договор аренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения. При этом месяц подписания сторонами договора или соглашения и месяц прекращения действия договора или соглашения принимаются за целые месяцы.

3.7. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом арендная плата и плата за установление сервитута ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, собственник земельного участка предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в абзаце первом настоящего пункта, не проводится.