



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

I созыва

РЕШЕНИЕ

23-й сессии

30 декабря 2016 года

№ 4

с. Краснофлотское

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

В соответствии с Федеральным конституционным законом Российской Федерации от 21 марта 2014 года N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015г. №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешённого использования земельных участков, утверждённый приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014г №540», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014года №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Уставом муниципального образования Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, **Краснофлотский сельский совет**

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке 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.

2. Администрации Краснофлотского сельского поселения опубликовать данное решение путем размещения на информационных стендах администрации Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2017 г.

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

Ю.Г.Юркевич

Приложение № 1
к решению 23-й сессии
Краснофлотского сельского
совета 1 созыва
от 30.12.2016 г. № 4

**Положение о порядке 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**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- порядок определения нормативной цены земельного участка;
- порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым;
- порядок определения цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым;
- порядок определения платы за сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым;
- порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым;
- порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся

в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым.

2. Порядок определения нормативной цены земельного участка

2.1. Для определения размера арендной платы используется нормативная цена земельного участка.

2.2. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении нормативной цены используется наибольший показатель нормативной цены 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2.3. При отсутствии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, нормативная цена земельного участка определяется на основании нормативной цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, по формуле:

$$\text{НЦзу} = \text{НЦ} \times \text{П}, \text{ где}$$

НЦзу - нормативная цена земельного участка, в рублях;

НЦ - нормативная цена 1-го квадратного метра земель Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым ;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах.

Нормативная цена 1 квадратного метра земель Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым установлена постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями).

2.4 При наличии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, сведения о нормативной цене вносятся в государственный кадастр недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с учетом коэффициента пересчета в рубль 3,8.

2.5 В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, нормативная цена, определенная в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 настоящего

Положения, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

3. Порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым

3.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 3.2, 3.3 и 3.4 раздела 3 настоящего Положения.

3.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от нормативной цены земельного участка:

а) 0,25 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков является код 7.4;

б) 1 процент - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 1.0 - 1.18, 2.0 - 2.3, 2.5 - 2.7.1, 3.0 - 3.10.2, 6.10, 8.0 - 8.4, 10.0 - 10.4, 11.0 - 11.3, 12.0 - 12.2, 13.1 - 13.3;

в) 3 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 6.0 - 6.9, 6.11, 7.0 - 7.3, 7.5, 9.0 - 9.3;

г) 6 процентов для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды, не указанные в подпунктах "а", "б", "в" настоящего пункта.

3.3. 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.

3.4 Плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной платежам, установленным прежними договорами, и при заключении договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014

года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 и, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, с учетом коэффициентов инфляции, установленных приложением 1 к настоящему порядку.

В том случае, если такой договор заключается после 31 декабря 2014 года, то арендная плата увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

При заключении договора аренды по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата устанавливается в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Порядка в следующих случаях:

а) если плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, не соответствовала законодательству, действующему до 21 марта 2014 года (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта);

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 10 процентов, изменение категории земель, изменение вида разрешенного использования земельного участка), права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года;

в) если в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка не установлена нормативная денежная оценка земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта).

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям,

предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается арендной платой и пересчитывается в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта. Такая арендная плата, начиная с 1 января 2015 года, ежегодно 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.

4. Порядок определения цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым

4.1. Если согласно законодательству заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то ценой продажи земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.2. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов.

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 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5. Порядок определения платы за сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым

5.1. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется на основании его нормативной цены и рассчитывается в процентах:

а) 0,1 процента - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

б) 1 процент - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого вид разрешенного использования не установлен, расположенный за границами населенного пункта, находящийся в муниципальной собственности, определяется на основании усредненного показателя нормативной цены 1 кв. метра земель, расположенных за границами населенных пунктов, видом разрешенного использования которых является сельскохозяйственное использование (коды 1.0, 1.1 – 1.18) и запас (код 12.3).

Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого вид разрешенного использования не установлен, расположенный в границах населенного пункта, находящийся в муниципальной собственности, определяется на основании усредненного показателя нормативной цены 1 кв. метра земель соответствующего населенного пункта по всем видам разрешенного использования (коды 1.0 – 13.3).

Ежегодная плата в отношении земельных участков, указанных в абзаце втором и третьем настоящего пункта, рассчитывается по формуле:

$$ПС = S \times П \times \%,$$

где: ПС – размер платы по соглашению об установлении сервитута, руб. в год;

S – площадь земельного участка, занимаемая сервитутом;

П – усредненный показатель нормативной цены 1 кв. м;

% - соответствующая процентная ставка, установленная абзацем первым настоящего пункта».

5.2. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута при заключении соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», пересчитывается в рубли в порядке, установленном абзацем первым пункта 3.4 настоящего Порядка.

В том случае, если такое соглашение заключается после 31 декабря 2014 года, то плата за установление сервитута увеличивается на коэффициент инфляции,

применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

До заключения соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8. Такая плата за установление сервитута начиная с 1 января 2015 года ежегодно 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.

6. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым

6.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их нормативной цены и рассчитывается в процентах:

а) 1 процент - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

б) 75 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

7. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым

7.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

7.2. 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.

7.3. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7.4. 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.

7.5. Если договор аренды земельного участка 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.

7.6. При заключении договора аренды собственник земельного участка предусматривает в таком договоре ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора, 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.

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», за нарушение сроков внесения платежей,

установленных пунктом 7.3 настоящего Порядка, по договорам права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенным до 21 марта 2014 года, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки. Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается. В платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.

Приложение 1 к Порядку 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

**Коэффициенты инфляции для пересчета
нормативной цены земельного участка**

**и размера арендной платы за земельный участок,
установленные до 1 января 2014 года**

Год	Коэффициент
1996	1,703
1997	1,059
1998	1,006
1999	1,127
2000	1,182
2001	1,02
2002	1
2003	1
2004	1
2005	1,035
2006	1

2007	1,028
2008	1,152
2009	1,059
2010	1
2011	1
2012	1
2013	1