



**ПОЧЕТНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**  
**Красноперекопского района Республики Крым**

**3-е внеочередное заседание      2 -го созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«19» ноября 2019 года

с.Почетное

№ 31

Об утверждении Положения 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 муниципальной собственности муниципального образования Почетненское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», п.п.58 п.2 ст.38 Устава муниципального образования Почетненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым, сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Считать утратившим силу с 01.01.2020 года решение от 25.08.2017г. №326 «Об утверждении Положения о порядке определения нормативной цены, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Почетненское сельское поселение Красноперекопского района Республики Крым».
2. Утвердить 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 муниципальной собственности муниципального образования Почетненского сельского поселения (далее – Положение, приложение).
3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде Почетненского сельского совета и на портале Правительства Республики Крым, на странице Почетненского сельского поселения Красноперекопского района - [www.rk.gov.ru](http://www.rk.gov.ru)
4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную Комиссию по бюджету, экономическому развитию, инвестициям, предпринимательству, вопросам землепользования и муниципального имущества
5. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования и применяется к правоотношениям, возникшим с 01 января 2020 года.

Председатель Почетненского сельского совета - глава администрации Почетненского сельского поселения

М.И.Книга

## 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 муниципальной собственности муниципального образования Почетненского сельского поселения Красноперекопского района Республики Крым**

### 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

1.1.1. 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 муниципальной собственности;

1.1.2. порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

### **1. 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 МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется исходя из:

- экономической обоснованности, в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

- запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым применяется единый порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично- правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одному и тем же основаниям.

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 пунктом 2.1.1. настоящего Положения.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка* и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Процент %	
		с.Почетное	с.Пятихатка
2	3		
Сельскохозяйственное использование 1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	170%	180%

	содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции		
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	110%	110%
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	150%	180%
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	155%	110%
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома	0,3%	0,4%

	<p>престарелых, больницы);</p> <p>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1</p>		
<p>Предпринимательство 4.0</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10</p>	1,5%	2,3%
<p>Деловое управление 4.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	2%	3%
<p>Склады 6.9</p>	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	70%	70%
<p>Ритуальная деятельность 12.1</p>	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</p> <p>Размещение соответствующих культовых сооружений;</p> <p>Осуществление деятельности по</p>	0,2%	0,3%

	производству продукции ритуально-обрядового назначения		
--	--	--	--

2.2. С целью поддержки социально значимых видов деятельности годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

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. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на установленный размер уровня инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

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

0,1% (ноль целых одна десятая процента) - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

1% (один процент) - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.6. Плата за установление сервитута увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренный Законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.7. 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

2.9. Начальной ценой по продаже земельного участка на аукционе является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.10. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

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

75% (семьдесят пять процентов) - если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

2.11. 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 прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута, соглашению о перераспределении земельных участков или договору купли-продажи земельного участка.

2.12. При изменении арендной платы, основанием которого является:

- инфляция и индексация цен;
- изменения и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Почетненского сельского поселения Красноперкопского района Республики Крым;
- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- изменение площади земельного участка при упорядочении его границ;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка;

- изменение рыночной стоимости земельного участка (если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости);
  - изменение ставок арендной платы,
- производится перерасчет размера ежегодной арендной платы не более одного раза в год.

## **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 МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЛЬГОТНЫМ КАТЕГОРИЯМ**

3.1. Годовой размер арендной платы для льготной категории рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка:

- в размере 0,25% от ставки установленной в пункте 2.2.1. для лиц, признанных инвалидами, семьям, имеющим инвалидов детей до 18 лет, детям - сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, депортированным.

## **3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Плата за установление постоянного публичного сервитута вносится единовременным платежом в течение 10 дней после принятия решения об установлении такого сервитута.

4.5. 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.

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.

4.6. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение пользователем 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.

4.7. За нарушение сроков внесения платежей, по договорам аренды земельного участка, взимается пеня в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая 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.

Председатель Почетненского сельского совета –

глава администрации Почетненского сельского поселения

М.И.Книга