



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПЕРЕКОПСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

АДМІНІСТРАЦІЯ КРАСНОПЕРЕКОПСЬКОГО РАЙОНУ РЕСПУБЛІКИ КРИМ КРАСНОПЕРЕКОПСКИЙ РАЙОН МЕМУРИЕТИ
КЪБЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.11.2019

№ 502

г. Красноперекоск

Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (ред. от 21.12.2018) «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», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.12.2017 № 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», распоряжением Совета министров Республики Крым от 29.11.2016 № 1498 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Красноперекоский район Республики Крым, утвержденным решением 4 заседания Красноперекоского районного совета 1 созыва от 25.11.2014 № 23, решением 56 заседания Красноперекоского районного совета 1 созыва от 29.09.2017 № 341 «Об утверждении перечня муниципальных услуг, предоставляемых администрацией Красноперекоского района в новой редакции», в целях реализации полномочий, предусмотренных законодательством о местном самоуправлении

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым (приложение).
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию (обнародованию) на информационном стенде администрации, расположенном в здании администрации Красноперекопского района по адресу: 296000, Республика Крым, г. Красноперекопск, пл. Героев Перекোпа 1, на официальной интернет – странице муниципального образования Красноперекопский район Портала Правительства Республики Крым: krpero.rk.gov.ru и официальном периодическом печатном издании муниципального образования Красноперекопский район – газете «Вестник органов местного самоуправления муниципального образования Красноперекопский район».
3. Считать утратившими силу постановления администрации Красноперекопского района:
 - 3.1. от 20.11.2018 № 379 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым»
 - 3.2. от 26.12.2018 № 432 «О внесении изменений в постановление от 20.11.2018 № 379»
4. Постановление вступает в силу с 01.01.2020 года.

Глава администрации**С.И. Биданец**

Постановление внесено на рассмотрение
отделом по вопросам земельных и
имущественных отношений

СОГЛАСОВАНО

Заместитель
главы администрации
_____ А. И. Афанасьев
____.____.2019

Начальник финансового
управления
_____ Л.А.Воронова
____ ____ 2019

Начальник отдела
по вопросам контроля
и обращений граждан
_____ Т.М.Коваленко
____.____.2019

Начальник отдела
по правовым вопросам
_____ О.В. Скадинг
____.____.2019

Рассылка: дело № 01.02.02-01,отдел по вопросам земельных и имущественных отношений,
Красноперекопская межрайонная прокуратура, РНПА

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
Красноперекопского района
от 29.11. 2019 № 502

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым (далее – Положение)

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает:

- 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 собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым;
- 1.2. порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым.

2. Порядок определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым

2.1. Если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.2, 2.4.- 2.7 раздела 2 настоящего Положения.

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

2.2.1. 2 % (два процента) для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 1.0 - 1.18, 2.1, 2.1 (за исключением объектов не государственной и не муниципальной собственности), 12.0;

2.2.2. 3 % (три процента) для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 6.0-6.1, 7.5;

2.2.3. 6 % (шесть процентов) для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды, не указанные в подпунктах «2.2.1.» и «2.2.2.» настоящего пункта.

Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = КСзу \times \%ВРИ \times Ки$, где:

АП – годовой размер арендной платы за земельный участок;

КСзу – кадастровая стоимость;

Ки – коэффициент индексации;

% ВРИ-процентная ставка земельного налога по виду разрешенного использования.

2.3. Кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель, расположенных на территории муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым, по формуле:

$КСзу = КС \times П$, где:

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

КС – кадастровая стоимость 1 квадратного метра земель, определяемая в соответствии с распоряжением Совета министров Республики Крым от 29.11.2016 № 1498-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым (с изменениями);

П – площадь земельного участка в квадратных метрах.

2.4. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, устанавливается в размере ставки земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.5. Годовой размер арендной платы в отношении переоформленных земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере двойной ставки земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.6. 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 31.07.2014 № 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. В том случае, если плата в договоре аренды земельного участка была установлена до 1 января 2012 года от стоимости одного гектара пашни или от ставки земельного налога с одного гектара пашни, при ее пересчете учитывается также коэффициент 1,756.

Арендная плата 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.

При заключении договора аренды по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата устанавливается в соответствии с пп.2.2.- 2.6.:

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 21.03.2014, не соответствовала законодательству, действующему до 21.03.2014 (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 21.03.2014;

в) если в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка не установлена кадастровая стоимость

земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта).

2.8. В случае наличия ограничения права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения арендная плата устанавливается в размере земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

3. Порядок определения цены продажи земельного участка

3.1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается на торгах (аукционе), то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов (аукциона).

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

3.2. 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 № 135-ФЗ.

4. Порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке

4.1. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого установлен вид разрешенного использования, находящийся в муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

4.1.1. 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

4.1.2. 1 % (один процент) за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

4.2. 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 кадастровой стоимости 1 квадратного 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 рассчитывается по формуле:

$ПС = S \times П \times \%$, где:

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

S – площадь земельного участка, занимаемого сервитутом;

П – усредненный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м.;

% - соответствующая процентная ставка.

5. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков

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

5.1.1. 2 % (два процента) в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности:

5.1.2. 75 % (семьдесят пять процентов) в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

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.

6. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Красноперекопский район Республики Крым

6.1. 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 (арендаторы), подписавшие такие договоры или соглашения.

6.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на 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 средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

6.3. 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.

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

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. При заключении договора аренды 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.

6.7. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 6.3 настоящего Положения, по договорам права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка 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.

Первый заместитель главы администрации

А.А. Артемова