



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
6-я внеочередная сессия 2 -го созыва

РЕШЕНИЕ №1

от 05 февраля 2020 года

с. Новогригорьевка

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации 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», Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации № 582 от 16 июля 2009 года «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», распоряжением Совета министров Республики Крым от 21 ноября 2019 года № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым,

Новогригорьевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, согласно приложению.
2. Признать утратившими силу решения:

24-ой сессии 1-го созыва Новогригорьевского сельского совета от 29.11.2016г.
№ 04 «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 Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым»;

38-ой сессии 1-го созыва Новогригорьевского сельского совета от 15.05.2018 года
№3 «О внесении изменений в решение Новогригорьевского сельского совета от 29.11.2016 года №04 «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 Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района».

3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, а также на официальном сайте администрации Новогригорьевское сельское поселение в сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Новогригорьевского
сельского совета – глава администрации
Новогригорьевского сельского поселения

А.М.Данилин

**Порядок
определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление
сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики
Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает:

- порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок;
- порядок определения цены продажи земельного участка;
- порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке;
- порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков;
- порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки.

**2. Порядок определения
годового размера арендной платы за земельный участок**

2.1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Законодательством.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

2.3. Если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.4.- 2.5. настоящего Порядка.

2.4. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах, в соответствии с видом разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки аренды
1	Сельскохозяйственное использование	1.0-1.13, 1.16	3,0%
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	50%
3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	3,0%
4	Жилая застройка	2.0, 2.1, 2.2, 2.1.1	0,15%
5	Обслуживание жилой застройки	2,7	0,5%
6	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 – 3.10.1	0,6%
7	Предпринимательство	4.0 – 4.10	2%
8	Отдых (рекреация)	5.0.-5.3	0,5%
9	Производственная деятельность	6.0-6.9	1,5%
10	Транспорт	7.0-7.5	3%
11	Ведение огородничества	13.1.	1 %
12	Ведение садоводства	13.2.	1 %

При изменении вида разрешенного использования земельного участка перерасчет арендной платы производится с момента принятия соответствующего правового акта.

2.5. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

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

АП – годовой размер арендной платы за земельный участок;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

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

Ки – коэффициент индексации.

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, 1.1-1.20) 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. 1 процент – 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 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

6. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки

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.