



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ПІЩАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИНИНЪ
ПЕСЧАНОЕ КОЙ ШУРАСЫ

РЕШЕНИЕ

внеочередной 5-ой сессии 02 созыва

29 ноября 2019 года

№ 30

Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения»

В соответствии со ст. 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьями 11, 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьей 12 Закона № 66 — ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», 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», распоряжение Совета министров Республики Крым от 04 июля 2018 года № 755-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», поручение Главы Республики Крым от 20.09.2018 № 1/01-32/5983, Уставом муниципального образования Песчаное сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение «О порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения» (согласно приложения)
2. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя Песчановского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым.

Председатель Песчановского сельского совета



О.Ю. Твердова



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за
сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
муниципального образования Песчановское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики Крым

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение устанавливает:
- 1) порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок;
 - 2) порядок определения цены продажи земельного участка;
 - 3) порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке;
 - 4) порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков;
 - 5) 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 Песчановского сельского поселения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Законодательством.

2.2. Арендная плата за земельный участок рассчитывается исходя из вида разрешённого использования в соответствии со ставкой согласно приложению № 1.

2.3. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения, 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.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.3. Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды, на который выставляется на торги (аукцион), а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов (аукциона), устанавливается в соответствии с пунктами 2.4. настоящего Положения.

2.4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или от кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты

принятия решения о проведении аукциона, в соответствии со ставками арендной платы указанных в Приложении 1.

Если иное не установлено настоящим Порядком или другими законодательными актами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается: органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

- 1) с лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;
- 2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;
 - 2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
- 3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;
- 4) в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного Кодекса Российской Федерации с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;
- 5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;
- 6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

2.6. Арендная плата для физических лиц которые пользуются земельными участками с кодовой классификацией вида разрешенного использования - Гостиничное обслуживание (код 4.7.) применяется повышающий коэффициент 2,0

2.7 Арендная плата для физических лиц которые пользуются земельными участками с кодовой классификацией вида разрешенного использования – Отдых (рекреация) (код 5.0.) применяется повышающий коэффициент 3,0

2.6. Арендная плата ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

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 (аукционе).

3.2. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 30 дней после проведения аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка, выставленного на торги, по начальной цене аукциона.

3.3. Цена продажи земельного участка муниципальной собственности без торгов и начальная цена продажи земельного участка муниципальной собственности на торгах определяется по результатам проведения рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.5. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

4.Порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке

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

- а) 0,3 процент – за установление срочного сервитута, в том числе публичного;
- б) 0,3 процент – за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

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, подписавшие такие договоры или соглашения.

6.2. 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, месторасположение и площадь земельного участка, 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 счёт, указанный в договоре или соглашении.

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

Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года.

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

6.4. Если договор аренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плата вносится до 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения.

6.5. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующие годы использования такого земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном пунктом 6.3 настоящего Положения.

6.6. 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 размер арендной платы и платы за установление сервитутом изменяется со дня вступления в силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования Песчановское сельское поселение, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы, а также применяемых при расчете коэффициентов, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора начиная со дня вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы и (или) отдельные коэффициенты. Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов.



Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешения	арендная ставка %
	2 3	4
Сельскохозяйственное использование	1.0	0,3
Растениеводство	1.1	0,3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,3
Овощеводство	1.3	0,3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	0,3
Садоводство	1.5	0,3
Выращивание льна и конопли	1.6	0,3
Животноводство	1.7	0,3
Скотоводство	1.8	0,3
Звероводство	1.9	0,3
Птицеводство	1.10	0,3
Свиноводство	1.11	0,3
Пчеловодство	1.12	0,3
Рыбоводство	1.13	0,3
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	0,3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	0,3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	0,3
Питомники	1.17	0,3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,3
Жилая застройка	2.0	0,3
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	2.1	0,3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,3
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	0,1
Блокированная жилая застройка	2.3	0,1
Передвижное жилье	2.4	0,1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,1
Обслуживание жилой застройки	2.7	0,1
Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,3
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	0,1
Коммунальное обслуживание	3.1	0,1
Социальное обслуживание	3.2	0,1
Бытовое обслуживание	3.3	0,1
Здравоохранение	3.4	0,1

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	0,1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	0,1
Образование и просвещение	3.5	0,1
Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1	0,1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	0,1
Культурное развитие	3.6	0,1
Религиозное использование	3.7	0,1
Общественное управление	3.8	0,1
Обеспечение научной деятельности	3.9	0,1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	0,1
Ветеринарное обслуживание	3.10	0,1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	0,1
Приюты для животных	3.10.2	0,1
Предпринимательство	4.0	2,0
Деловое управление	4.1	2,0
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	4.2	2,0
Рынки	4.3	2,0
Магазины	4.4	2,0
Банковская и страховая деятельность	4.5	2,0
Общественное питание	4.6	2,0
Гостиничное обслуживание	4.7	1,0
Развлечения	4.8	2,0
Обслуживание автотранспорта	4.9	18,0
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	2,0
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	2,0
Отдых (рекреация)	5.0	0,5
Спорт	5.1	0,3
Природно-познавательный туризм	5.2	0,3
Туристическое обслуживание	5.2.1	0,5
Охота и рыбалка	5.3	0,3
Причалы для маломерных судов	5.4	0,3
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	0,3
Производственная деятельность	6.0	0,7
Недропользование	6.1	0,7
Энергетика	6.7	0,2
Связь	6.8	0,7
Склады	6.9	0,7
Курортная деятельность	9.2	0,7
Историческая	9.3	0,2
Лесная	10.0	0,1
Водные объекты	11.0	0,3
Общее пользование водными объектами	11.1	0,3
Специальное пользование водными объектами	11.2	0,3
Общее пользование территории	12.0	0,3
Ритуальная деятельность	12.1	0,3
Специальная	12.2	0,3
Запас	12.3	0,3
Ведение огородничества	13.1	0,1

Ведение садоводства	13.2	0,5
Ведение дачного хозяйства	13.3	0,5