



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
ІЩАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
ПЕСЧАНОВСЬКИЙ СІЛЬСЬКИЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛОГЪИНИШЬ
ПЕСЧАНОЕ КОЙ ШУРАСЫ

РЕШЕНИЕ

57-я сессия 02 созыва

7 декабря 2023 года

№ 416

«О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Песчановского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и признании утратившим силу Решение 45 сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 30.11.2022г № 338 (с изменениями, решение 48-й сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 06.02.2023 г. № 357, решение внеочередной 51-й сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 19.05.2023г. № 372, решение 52-й сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 20.07.2023 г №381)»

В соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «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», постановлением Совета министров Республики Крым от 16 ноября 2022 года N 1010 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение

ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Песчановского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности,

в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (приложение №1, 2)

2. Решение 45-ой сессии 02 созыва Песчановского сельского совета 02 созыва от 30.11.2022г № 338 (с изменениями, решение 48-й сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 06.02.2023г. № 357, решение внеочередной 51-й сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 19.05.2023г. № 372, решение 52-й сессии Песчановского сельского совета 02 созыва от 20.07.2023 г №381), считать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2024 года.

4. Настоящее Решение подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым (<http://bahch.rk.gov.ru/>). на странице Бахчисарайского муниципального района в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Песчановское сельское поселение.

5. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой

Председатель
Песчановского сельского совета



Кузнецова Е.Н



**Порядок
определения размера арендной платы, размера платы за сервитут,
в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков,
находящихся в собственности Песчановского сельского поселения, размера
платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной
собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и
земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной
собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района
Республики Крым**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает:

1) размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Песчановского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Песчановского сельского поселения;

2) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Песчановского сельского поселения (далее - земельные участки).

2. Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Песчановского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

2.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукцион), размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (аукциона).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы из земель сельскохозяйственного назначения, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка, по результатам государственной кадастровой оценки, утвержденным не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды указанного земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.

2.2. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.3 и 2.4 раздела 2 настоящего Порядка.

2.3. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком (за исключением категории «земли населённого пункта») рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставке, определенной в Приложении 1 к настоящему Порядку:

2.3.1. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, а также для государственных унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в порядке, установленном органом местного самоуправления в отношении земель муниципальной собственности по

месторасположению земельного участка.

2.3.3. Годовой размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду организациям отдыха и оздоровления детей, включенным в Реестр организаций отдыха детей и их оздоровления, утвержденный Министерством образования, науки и молодежи Республики Крым, и осуществляющим деятельность на территории Республики Крым, в текущем календарном году, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, но не выше 0,3 процента от кадастровой стоимости указанных земельных участков.

2.3.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$АП = КСзу \times \%,$$

где:

КСзу — кадастровая стоимость земельного участка,

% - соответствующая процентная ставка.

2.3.5. В случае если в отношении земельного участка установлена категория и вид разрешенного использования, по которому сведения о размере ставки по арендной плате не предусмотрены Приложением 1 к настоящему Порядку, то для расчета годового размера арендной платы применяется ставка в размере 2 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

2.3.6. В случае если у земельного участка установлен более чем один вид разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы применяется ставка по виду разрешенного использования, который являлся основой для расчета кадастровой стоимости земельного участка, а в случае если удельные показатели кадастровой стоимости по таким видам разрешенного использования являются идентичными, то для расчета размера арендной платы применяется наибольший размер ставки.

2.3.7. Для расчета годового размера арендной платы за земельные участки категории «земли водного фонда» с кодами видов разрешенного использования 11.0-11.3 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом от 10.11.2020г. №П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», применяется ставка по арендной плате в размере 150 процентов от кадастровой

стоимости земельного участка.

2.4. В 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 коэффициент 0,9.

2.5. 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 рубли с учетом коэффициента 3,8 и, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, с учетом коэффициентов инфляции, определенных в Приложении 2 к настоящему Порядку.

В 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. 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.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.7. Размер арендной платы за земельный участок 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 государственной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных 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;

3) 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 Республики Крым, с некоммерческой организацией, созданной Республикой Крым 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;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Крым право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) 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;

7) 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.

2.8. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за публичный сервитут, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2019 года, в связи с вступлением в силу с 1 января 2020 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории Республики Крым, не требуется.

Расчет годового размера арендной платы с 1 января 2020 года осуществляется арендатором самостоятельно с учетом положений пунктов 2.3 и 2.4 настоящего Порядка и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.9. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

2.10. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,03 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок установления сервитута.

2.11. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 2.9 и 2.10 настоящего Порядка, исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков на территории Республики Крым.

2.12 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

2.13. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается согласно земельного законодательства

2.14. В случае если право собственности на земельный участок приобретает на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов. Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах 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».

2.15. Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае перераспределения указанного земельного участка и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения, определяется как кадастровая стоимость

земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым, рассчитанная пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения

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

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды земельного участка, 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.

3.2. 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 плата 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.

3.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а за декабрь - не позднее 10 декабря текущего финансового года.

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

3.4. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельные участки в соответствии с договором или соглашением.

3.5. 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.

3.6. 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 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.

3.7. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки. Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается.

3.8. 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 производится

Приложение

к Порядку 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. Решение 57-й сессии 02 - созыва Песчановского сельского совета от 07 декабря 2023г. № 416

Размеры ставок арендной платы от кадастровой стоимости земельных участков, находившихся в муниципальной собственности Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

Наименование вида разрешенного использования земельного участка *	Код разрешенного использования	Арендная ставка %
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		0,3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции на полевых участках	1.15	0,3

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	0,3
Питомники		0,3

Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,3
Жилая застройка	2.0	0,15
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	2.1	0,15
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,3
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	0,15
Блокированная жилая застройка	2.3	0,15
Передвижное жилье	2.4	0,3
Средне этажная жилая застройка	2.5	0,3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,3
Обслуживание жилой застройки	2.7	0,3
Объекты гаражного назначения	2.7.1	0,5
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	0,3
Коммунальное обслуживание	3.1	0,1
Социальное обеспечение	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 на жизненной деятельности	3.9	0,1

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	0,1
Ветеринарное обеспечение	3.10	0,1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	0,1
Приюты для животных	3.10.2	0,1

Предпринимательство	4.0	3,0
Деловое управление	4.1	2,5
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	4.2	2,5
Рынки	4.3	2,5
Магазины	4.4	2,5
Банковская и страховая деятельность	4.5	2,7
Общественное питание	4.6	2,7
Гостиничное обслуживание	4.7	2,5
Развлечения	4.8	2,0
Обслуживание автотранспорта	4.9	5
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	3
Отдых (рекреация)	5.0	1
Спорт	5.1	1
Природно-познавательный туризм	5.2	1
Туристическое обслуживание	5.2.1	1,2
Охота и рыбалка	5.3	0,5
Причалы для маломерных судов	5.4	0,5
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	0,5
Производственная деятельность	6.0	0,7
Недропользование	6.1	0,7
Промышленность	6.2.-6.6	0,3
Энергетика	6.7	0,3
Связь	6.8	0,7
Склады	6.9	0,7
Обеспечение космической деятельности	6.10	0,7
Целлюлозное - бумажная фабрика	6.11	0,7
Научно-производственная деятельность	6.12	1
Транспорт	7.0	5,0
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	0,5
Обеспечение вооруженных сил	8.1	0,5
Охрана Государственной границы РФ	8.2	0,5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	0,5

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	0,5
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1
Охрана природных территорий	9.1	1
Курортная деятельность	9.2	2
Санаторная деятельность	9.2.1	2
Историческая	9.3	0,3
Лесная	10.0	0,3
Водные объекты	11.0	0,5
Общее пользование водными объектами	11.1	5
Специальное пользование водными объектами	11.2	5
Общее пользование территории	12.0	-
Ритуальная деятельность	12.1	0,3
Специальная	12.2	0,3
Запас	12.3	0,3
Земельные участки общего назначения	13.0	0,3
Ведение огородничества	13.1	0,3
Ведение садоводства	13.2	0,5
Ведение личного хозяйства	13.3	0,5