

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН**

**ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**\_\_ сессия 1-го созыва**

**РЕШЕНИЕ № 000**

от 00.00.2018 года

с. Емельяновка

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 собственности Емельяновского сельского поселения

 Нижнегорского района Республики Крым

 В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ « О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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», и в целях урегулирования порядка и условий предоставления земельных участков в аренду, принимая во внимание кадастровое деление территории Емельяновского сельского поселения, Емельяновский сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить 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 собственности Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (далее – Положение) согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу с 01 января 2019 года Решение № 7 25-го внеочередного заседания 1-го созыва Емельяновского сельского совета от 25.11.2016г.«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 Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым».

 3. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте Администрации Емельяновского сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает с 01.01.2019г.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Емельяновского сельского совета –

глава администрации Емельяновского

сельского поселения Л.В.Цапенко

**Приложение к решению №**

**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 собственности Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

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 Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым;

порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

**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 собственности Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

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 пунктами 2.2-2.3 настоящего Положения.

2.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с видом разрешенного использования (ВРИ) (Приложение 1):

а) 0,01 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

б) размер аренды в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, должен быть не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, должен составлять не выше размера 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;

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. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этих торгов.

2.5. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Положением.

2.6. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.7. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Положением.

2.8. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Положением.

2.9. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.10 и 2.11 настоящего Положения.

2.10. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов определяется в размере 60 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке.

2.11. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, или юридическому лицу - в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.12. При заключении договора купли-продажи земельного участка на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Начальной ценой по продаже земельного участка на аукционе является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

2.13. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.14 настоящего Положения.

2.14. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

2.15. 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.

**3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района**

 **Республики Крым**

3.1. 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.

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 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

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.

3.7. 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.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, собственник земельного участка предусматривает в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в абзаце первом настоящего пункта, не проводится.

Приложение 1к Положению

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 собственности Емельяновского

сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

Ставки арендной платы, установленные в процентах от кадастровой стоимости

| **№пп** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Размер ставки аренды** |
| --- | --- | --- | --- |
|
|  |
|
|
|
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0. | 3.0% |
| 2 | Растениеводство | 1.1. | 3.0% |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2. | 3.0% |
| 4 | Овощеводство | 1.3. | 3.0% |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4. | 3.0% |
| 6 | Садоводство | 1.5. | 3.0% |
| 7 | Выращивание льна и конопли | 1.6. | 3.0% |
| 8 | Животноводство | 1.7. | 3.0% |
| 9 | Скотоводство | 1.8. | 3.0% |
| 10 | Звероводство | 1.9. | 3.0% |
| 11 | Птицеводство | 1.10. | 3.0% |
| 12 | Свиноводство | 1.11. | 3.0% |
| 13 | Пчеловодство | 1.12. | 3.0% |
| 14 | Рыбоводство | 1.13. | 3.0% |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14. | 3.0% |
| 16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15. | 3.0% |
| 17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16. | 3.0% |
| 18 | Питомники | 1.17. | 3.0% |
| 19 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18. | 3.0% |
| 20 | Жилая застройка | 2.0. | 0,1% |
| 21 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | 0,1% |
| 22 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1. | 0,1% |
| 23 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2. | 0,1% |
| 24 | Блокированная жилая застройка | 2.3. | 0,1% |
| 25 | Передвижное жилье | 2.4. | 0,1% |
| 26 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5. | 0,1% |
| 27 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6. | 0,1% |
| 28 | Обслуживание жилой застройки | 2.7. | 0,1% |
| 29 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1. | 0,1% |
| 30 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0. | 1,5% |
| 31 | Коммунальное обслуживание | 3.1. | 1,5% |
| 32 | Социальное обслуживание | 3.2. | 0,1% |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3. | 0,15% |
| 34 | Здравоохранение | 3.4. | 0,15% |
| 35 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | 0,15% |
| 36 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2. | 0,15% |
| 37 | Образование и просвещение | 3.5. | 0,15% |
| 38 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1. | 0,15%или 0,1 |
| 39 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2. | 0,15% |
| 40 | Культурное развитие | 3.6. | 0,15% |
| 41 | Религиозное использование | 3.7. | 0,15% |
| 42 | Общественное управление | 3.8. | 0,5% |
| 43 | Обеспечение научной деятельности | 3.9. | 1.0% |
| 44 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1. | 1.0% |
| 45 | Ветеринарное обслуживание | 3.10. | 1.0% |
| 46 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1. | 1.0% |
| 47 | Приюты для животных | 3.10.2. | 1.0% |
| 48 | Предпринимательство | 4.0. | 1.5% |
| 49 | Деловое управление | 4.1. | 1.5% |
| 50 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2. | 2.3% |
| 51 | Рынки | 4.3. | 2.6% |
| 52 | Магазины | 4.4. | 1.5% |
| 53 | Банковская и страховая деятельность | 4.5. | 0.3% |
| 54 | Общественное питание | 4.6. | 2.2% |
| 55 | Гостиничное обслуживание | 4.7. | 3.5% |
| 56 | Развлечения | 4.8. | 1.2% |
| 57 | Обслуживание автотранспорта | 4.9. | 4.0% |
| 58 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | 1.5% |
| 59 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10. | 0.7% |
| 60 | Отдых (рекреация) | 5.0. | 0.5% |
| 61 | Спорт | 5.1. | 0.5% |
| 62 | Природно-познавательный туризм | 5.2. | 0.9% |
| 63 | Туристическое обслуживание | 5.2.1. | 0.6% |
| 64 | Охота и рыбалка | 5.3. | 0.5% |
| 65 | Причалы для маломерных судов | 5.4. | 2.90% |
| 67 | Производственная деятельность | 6.0. | 3.1% |
| 68 | Недропользование | 6.1. | 2.0% |
| 69 | Тяжелая промышленность | 6.2. | 1.6% |
| 70 | Легкая промышленность | 6.3. | 1.3% |
| 71 | Пищевая промышленность | 6.4. | 2.1% |
| 72 | Нефтехимическая промышленность | 6.5. | 1.6% |
| 73 | Строительная промышленность | 6.6. | 1.8% |
| 74 | Энергетика | 6.7. | 4.0% |
| 75 | Связь | 6.8. | 4.0% |
| 76 | Склады | 6.9. | 3.1% |
| 77 | Транспорт | 7.0. | 4.0% |
| 78 | Железнодорожный транспорт | 7.1. | 2.1% |
| 79 | Автомобильный транспорт | 7.2. | 4.0% |
| 80 | Водный транспорт | 7.3. | 0.9% |
| 81 | Воздушный транспорт | 7.4. | 0.2% |
| 82 | Трубопроводный транспорт | 7.5. | 2.7% |
| 83 | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3. | 0.2% |
| 84 | Ведение огородничества | 13.1. | 3.0% |
| 85 | Ведение садоводства | 13.2. | 3.0% |
| 86 | Ведение дачного хозяйства | 13.3. | 3.0% |