



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

44 -я сессия 2-го созыва

РЕШЕНИЕ

25 марта 2024 года

№ 2

с.Емельяновка

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, 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 муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 года №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», постановлением Совета министров Республики Крым от 28.12.2019 года №821 «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 Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 года №450» (с изменениями и дополнениями), во исполнение пункта 2, 3 Поручения Главы Республики Крым от 08.09.2022 года № 1/01-32/4793, Поручения главы Республики Крым от 10.10.2022 года №1/01-32/5402, в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 16.11.2022 года №1010 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости-земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Емельяновский сельский совет Нижнегорского района Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, 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 муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Емельяновского сельского совета от 15.11.2022г. №3 «Об утверждении Порядка размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, 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 муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым» (с изм. от 02.05.2023г. №3; 07.08.2023 г. №2; 28.11.2023 г. №2).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) на официальной странице муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района на портале Правительства Республики Крым rk.gov.ru в разделе «Нижнегорский район. Муниципальные образования. Емельяновское сельское поселение», на информационном стенде администрации Емельяновского сельского поселения по адресу: с.Емельяновка, ул.Центральная, д.134.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию по бюджетно-финансовым и экономическим вопросам.

Председатель
Емельяновского сельского совета
глава администрации
Емельяновского сельского поселения



Л.В.Цапенко

Порядок
определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, 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 муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает:

- порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее – Муниципальное образование), 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 Муниципального образования;
- порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящие в собственности Муниципального образования.

2. Порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок

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

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.2. 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 рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставке, определенной в Приложении к настоящему Порядку.

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

$АП = КСзу \times \%$, где

АП – годовой размер арендной платы за земельный участок;

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

% - соответствующая процентная ставка;

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2022 года, в связи с вступлением в силу с 01 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории Республики Крым, не требуется.

Расчет годового размера арендной платы с 01 января 2023 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.

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 торгах (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 заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то цена продажи земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, указанных в пункте 3.3. настоящего Порядка.

3.3. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка:

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3.4. Установить, что расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату подачи соответствующего заявления в уполномоченный орган, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

В случае если после даты подачи соответствующего заявления в уполномоченный орган в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в уполномоченный орган соответствующего заявления, в целях определения размера цены продажи земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Порядка, применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора купли-продажи в отношении указанного земельного участка.";

4. Порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, на земельных участках

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

4.2. Плата за сервитут, в том числе публичный, в отношении земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за сервитут, в том числе публичный, установленный на три года и более, не может быть менее 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, в том числе публичным, на весь срок установления сервитута, в том числе публичного.

4.3. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. настоящего Порядка, исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по Муниципальному образованию.

"Значение среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по Муниципальному образованию равнозначно минимальному удельному показателю

кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Муниципального образования, утвержденному постановлением Совета министров Республики Крым от 16.11.2022 № 1010 "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Республики Крым".";

В случае если при расчете размер платы за сервитут, в том числе публичный, составляет менее 0 рублей 01 копейки, то плата за сервитут, в том числе публичный, устанавливается в размере 0 рублей 01 копейки в год.

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 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.

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, 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 средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

6.3. Арендная плата, плата за сервитут, в том числе публичный, вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а за декабрь - не позднее 20 декабря текущего финансового года.

Плата за земельный участок по договору купли-продажи, плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате

перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования, вносится единовременным платежом в течение 30 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи земельного участка, соглашения о перераспределении земельных участков.

6.4. 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.

6.5. 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 сервитут, в том числе публичный, 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.

6.6. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 6.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

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.

6.7. В случае, если индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то размер арендной платы, платы за сервитут, в том числе публичный, ежегодно увеличивается на соответствующий коэффициент инфляции, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, 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 муниципального образования Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 | Размер ставки аренды |
|-------|---|---|----------------------|
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0 – 1.20 | 3,0% |
| 2 | Жилая застройка | 2.0. | 0,06% |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | 0,06% |
| 4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1. | 0,06% |
| 5 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2. | 0,13% |
| 6 | Блокированная жилая застройка | 2.3. | 0,06% |
| 7 | Передвижное жилье | 2.4. | 0,06% |
| 8 | Средне этажная жилая застройка | 2.5. | 0,06% |
| 9 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6. | 0,06% |
| 10 | Обслуживание жилой застройки | 2.7. | 0,06% |
| 11 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1. | 0,06% |
| 12 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0. | 1,5% |
| 13 | Коммунальное обслуживание | 3.1. | 1,5% |
| 14 | Социальное обслуживание | 3.2. | 0,1% |
| 15 | Бытовое обслуживание | 3.3. | 0,6% |
| 16 | Здравоохранение | 3.4. | 0,15% |

| | | | |
|----|---|--------|-------|
| 17 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | 0,15% |
| 18 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2. | 0,15% |
| 19 | Образование и просвещение | 3.5. | 0,15% |
| 20 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1. | 0,15% |
| 21 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2. | 0,15% |
| 22 | Культурное развитие | 3.6. | 0,15% |
| 23 | Религиозное использование | 3.7. | 0,15% |
| 24 | Общественное управление | 3.8. | 0,5% |
| 25 | Обеспечение научной деятельности | 3.9. | 1,0% |
| 26 | Предпринимательство | 4.0. | 1,5% |
| 27 | Рынки | 4.3. | 2,6% |
| 28 | Магазины | 4.4. | 1,5% |
| 29 | Общественное питание | 4.6. | 2,2% |
| 30 | Развлечения | 4.8. | 1,2% |
| 31 | Обслуживание автотранспорта | 4.9. | 4,0% |
| 32 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | 1,5% |
| 33 | Отдых (рекреация) | 5.0. | 0,5% |
| 34 | Спорт | 5.1. | 0,5% |
| 35 | Охота и рыбалка | 5.3. | 0,5% |
| 36 | Производственная деятельность | 6.0. | 3,1% |
| 37 | Энергетика | 6.7. | 4,0% |
| 38 | Связь | 6.8. | 4,0% |
| 39 | Склады | 6.9. | 3,1% |
| 40 | Транспорт | 7.0. | 4,0% |
| 41 | Автомобильный транспорт | 7.2. | 4,0% |
| 42 | Земельные участки общего назначения | 13.0 | 0,2% |
| 43 | Ведение огородничества | 13.1. | 0,2% |
| 44 | Ведение садоводства | 13.2. | 0,2% |
| 45 | Обеспечение внутреннего порядка | 8.3. | 0,2% |