



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
КУЙБЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

9 -ая сессия

2-го созыва

от «30» декабря 2019 г.

№32

пгт. Куйбышево

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 Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Республики Крым от 08.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, Распоряжением 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»

КУЙБЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

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 Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым согласно приложения к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение 34-ой сессии Куйбышевского сельского совета 1-го созыва «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 Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» от 18.11.2016г № 371.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте муниципального образования Куйбышевское сельское поселение.
4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования и подлежит применению с 01.01.2020.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по земельным, имущественным вопросам, градостроительству, охране окружающей среды, пожарной безопасности и благоустройству

Председатель Куйбышевского сельского совета
глава администрации Куйбышевского сельского
поселения



Щодрак Л.В.

**Положение о порядке определения
размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за
проведение перераспределения земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение вступает в законную силу с момента его принятия.

1.2. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения кадастровой цены земельного участка;
- 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 муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым;
- 3) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

2. Порядок определения кадастровой цены земельного участка

2.1. Кадастровая цена земельного участка используется для целей налогообложения, определения размера платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.2. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении кадастровой цены используется наибольший средний показатель кадастровой цены 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2.3. При отсутствии документов, в которых была определена кадастровая денежная оценка земельного участка, кадастровая цена земельного участка определяется на основании среднего показателя кадастровой цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Республики Крым, по формуле:

$$КС_{зу} = КС \times П,$$

где КС_{зу} – кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

КС - кадастровая цена 1 квадратного метра земель, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Сведения о кадастровой стоимости вносятся в государственный кадастр недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

2.4. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то

кадастровая стоимость, определенная в соответствии с пунктами 2.3 настоящего Положения, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

**3. 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
муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым**

3.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 3.2, 3.3 и 3.4 раздела 3 настоящего Положения.

3.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{АП} = \text{КСзу} \times \text{САП}\%, \text{ где}$$

АП – годовой размер арендной платы,

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,

САП% - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению 1 к настоящему Положению;

3.2-1. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы "Жилье для российской семьи" в Республике Крым, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а также для государственных унитарных предприятий при реорганизации земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.3. 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.

3.4. 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 равной платежам, установленным прежними договорами, и при заключении 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", пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 и, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, с учетом коэффициентов инфляции.

При заключении договора аренды 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 устанавливается в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Положения в следующих случаях:

а) если 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, не соответствовала законодательству, действующему до 21 марта 2014 года (за исключением

случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленного абзацем первым настоящего пункта);

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 2 процентов, изменение категории земель, изменение вида разрешенного использования земельного участка) права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эmfитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года;

в) если в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эmfитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, не установлена кадастровая стоимость земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленного абзацем первым настоящего пункта).

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 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 (эmfитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается арендной платой и пересчитывается в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта.

Арендная плата, 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.

3.5. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

а) 0,1 процента - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

б) 1 процент - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

3.6. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута при заключении соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», пересчитывается в рубли в порядке, установленном абзацем первым пункта 3.4 настоящего Положения.

До заключения соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута 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.

3.7. 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 от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.7.1. В том 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 аукционе 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».

3.8. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

а) 1 процент - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

б) 75 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

3.9. 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.

4. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", за нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 4.3 настоящего Положения, по договорам права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенным до 21 марта 2014 года, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки. 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.

5. Заключительные положения

1. Настоящее положение подлежит приведению в соответствие при внесении изменений в законодательную базу Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Куйбышевское сельское поселение, в том числе при изменении кадастровой стоимости земельных участков.

Приложение

к Положению о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

Ставки арендной платы, установленные в процентах от кадастровой стоимости в отношении земельных участков расположенных на территории Куйбышевского сельского поселения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Ставка арендной платы в %
1	Сельскохозяйственное использование	1,0 – 1.18	3%
2	Ведение огородничества	13.1	3%
3	Ведение садоводства	13.2	3%
4	Ведение дачного хозяйства	13.3	3%
5.	Жилая застройка	2,0 – 2,7	1%
6.	Общественное использование	3.0- 3.10	1%
7.	Предпринимательство	4.0 – 4.9	6%
8	Отдых (рекреация)	5,0 - 5.5	6%
9	Производственная деятельность	6.0 – 6.9	4%
10	Транспорт	7.0 -7.5	6%
11	Обеспечение обороны и безопасности	8.0 -8.4	0%
12	Курортная деятельность	9.2	1,5 %
13	Санаторная деятельность	9.2.1	1,5%
14	Водные объекты	11.0 – 11.3	1%