



# КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

## РЕШЕНИЕ

03 марта 2022 г.

пгт Красногвардейское

№ 29-2022

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 года №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», с статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым, утвержденным решением Красногвардейского районного совета Республики Крым от 11.04.2016 года № 320-1, в целях установления единых правил определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым, обеспечения более эффективного использования земельных ресурсов, полного и своевременного поступления арендных платежей за землю с учетом функциональных видов ее использования, на основании представления Администрации Красногвардейского района Республики Крым |

Красногвардейский районный совет Республики Крым р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым (прилагается).

2. Настоящее решение обнародовать на официальном сайте муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым [krgv.rk.gov.ru](http://krgv.rk.gov.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Красногвардейский район Республики Крым,  
Председатель районного совета

**Р. ШАНТАЕВ**

Приложение к решению  
Красногвардейского районного совета  
Республики Крым  
от 03 марта 2022 года №29-2022

**Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия  
и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков,  
находящихся в собственности муниципального образования  
Красногвардейский район Республики Крым**

**1. Общие положения**

1. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности», 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Красногвардейский район Республики Крым (далее – муниципальное образование), если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативно-правовыми актами органов государственной власти Республики Крым.

Действие настоящего Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, предоставленные в аренду без торгов.

2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, представляет собой неналоговый вид доходов бюджета муниципального образования, установленный действующим законодательством.

Арендная плата за использование земельных участков подлежит расчету в рублях и устанавливается за весь земельный участок, передаваемый в аренду, в целом, без выделения застроенной и незастроенной его части.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, в расчете на год (далее - размер арендной платы) определяется Администрацией Красногвардейского района Республики Крым (далее – Администрация), если иное не установлено федеральным законодательством и (или) настоящим Порядком:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности, если в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю.

3. В случае заключения договора аренды земельного участка 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.

## **2. Порядок определения размера арендной платы на основании кадастровой стоимости земельного участка**

1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с положениями настоящего раздела.

2. Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$Ап = Кс \times АС \times Ки$$

где:

Ап - арендная плата, в рублях в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка по видам разрешенного использования, руб./кв.м (утверждается распоряжением Совета министров Республики Крым);

АС - ставка арендной платы (приложение № 1 к настоящему Порядку), %;

Ки - коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Коэффициент инфляции (Ки) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и применяется в расчете, начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число математически округляется до трех знаков после запятой.

3. При переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

3.1. двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

3.2. трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3.3. полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

4. Арендная плата за земельные участки равна арендной плате, рассчитанной для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в следующих случаях:

4.1. В случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами.

4.2. В случае предоставления земельного участка для размещения следующих объектов:

4.2.1. Объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения.

4.2.2. Объектов использования атомной энергии.

4.2.3. Объектов обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

4.2.4. Объектов федерального транспорта, объектов связи федерального значения, а также объектов транспорта, объектов связи регионального значения, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования.

4.2.5. Объектов, обеспечивающих космическую деятельность.

4.2.6. Линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий.

4.2.7. Объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения.

4.2.8. Автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

5. В случае если в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета арендной платы применяется в следующем порядке:

для заключаемого договора аренды земельного участка - с даты заключения договора;

для действующего договора аренды земельного участка - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

**. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования**

1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договора аренды, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или дополнительные соглашения к договорам.

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. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

4. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельный участок на основании соглашения указанных лиц либо по иным основаниям, допускаемым действующим законодательством.

4.1. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (их частей, долей в праве), расположенных на неделимом земельном участке, размер годовой арендной платы рассчитывается для каждого из них пропорционально площади зданий, сооружений, помещений (их частей, размеру принадлежащей им доли в праве) в указанных объектах недвижимости.

Исключение из настоящего случая возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

5. Если договор аренды земельного участка 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.

6. В договоре аренды предусматривается ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы.

7. Администрация при заключении договоров аренды земельных участков обязана предусмотреть в таких договорах случаи и периодичность изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельных участков.

В одностороннем порядке по требованию арендодателя размер годовой арендной платы изменяется в следующих случаях:

7.1. Изменения уровня инфляции.

7.2. Изменения кадастровой стоимости земельного участка.

В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель арендная плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены такие результаты.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка была оспорена в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде и определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка, при перерасчете арендной платы по таким основаниям уровень инфляции применяется в расчете размера арендной платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается 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 изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

#### 7.3. Изменения рыночной стоимости земельного участка:

в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

в иных случаях - по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность переоценки рыночной стоимости земельного участка не чаще чем один раз в три года и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты заключения договора аренды.

#### 7.4. Пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога.

7.5. Изменения законодательства Российской Федерации и Республики Крым, регулирующие соответствующие правоотношения.

#### 7.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

#### 7.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

8. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленной в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды земельного участка.

9. При изменении кадастровой стоимости земельного участка по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда арендная плата подлежит перерасчету с 1 января календарного года, в котором было подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости, но не ранее даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости, которая являлась предметом оспаривания.

10. Изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, при этом арендатор земельного участка обязан:

1) заключить соответствующее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости с измененным видом разрешенного использования;

2) обеспечить внесение арендной платы в соответствии с фактическим изменением вида разрешенного использования земельного участка с момента внесения изменения вида разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости.

11. В случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования, арендная плата, определяемая на основании кадастровой стоимости земельного участка, взимается по наибольшей ставке, установленной для соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.

12. В случае заключения нового договора аренды земельного участка, образованного из земельного участка, используемого по договору аренды, заключенному на торгах, в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы в отношении образованного либо измененного земельного участка устанавливается на прежних условиях пропорционально площади образованного или измененного земельного участка.

13. Если иное не установлено законодательством, арендная плата за земельный участок, ранее предоставленный по результатам торгов, в случае заключения нового договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 9 пункта 2 указанной статьи, устанавливается в размере, равном размеру арендной платы по ранее заключенному договору аренды земельного участка на дату прекращения его действия. При этом размер арендной платы не может быть установлен ниже размера арендной платы, определяемой в соответствии с Порядком.

Приложение № 1  
к Порядку определения размера  
арендной платы за  
использование земельных  
участков, находящихся в  
собственности муниципального  
образования Красногвардейский  
район Республики Крым

№ п/п	Виды разрешенного использования земель	Код вида разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы, %
1.	Сельскохозяйственное использование	1,0	2,2
2.	Растениеводство	1.1	1,8
3.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1,1
4.	Овощеводство	1.3	1,1
5.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1,0
6.	Садоводство	1.5	0,6
7.	Выращивание льна и конопли	1.6	1,0
8.	Животноводство	1.7	1,0
9.	Скотоводство	1.8	1,6
10.	Звероводство	1.9	1,0
11.	Птицеводство	1.10	1,0
12.	Свиноводство	1.11	2,0
13.	Пчеловодство	1.12	1,0
14.	Рыбоводство	1.13	0,1
15.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	2,9
16.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1,2
17.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	3,0
18.	Питомники	1.17	1,0
19.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	4,0
20.	Сенокошение	1.19	1,0

21.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	1,0
22.	Предпринимательство	4.0	0,2
23.	Рынки	4.3	3,5
24.	Служебные гаражи	4.9	3,0
25.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	3,0
26.	Производственная деятельность	6,0	0,5