



КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

XXXVIII сессия II созыва

Р Е Ш Е Н И Е

28 октября 2022 года

пгт. Красногвардейское

№ 184

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 Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым»

В соответствии со ст. 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьями 11, 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьей 12 Закона № 66 — ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Правительства Российской Федерации № 582 от 16 июля 2009 года «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», п.2,3 Поручения Главы Республики Крым С.В. Аксёнова № 1/01-32/4793 от 08.09.2022 г., Уставом Красногвардейского сельского поселения

Красногвардейского района Республики Крым, Красногвардейский 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 Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым»

2. Администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым опубликовать настоящее решение на Портале Правительства Республики Крым kgv.rk.gov.ru и разместить на информационном стенде в здании администрации Красногвардейского сельского поселения в установленном порядке.

3 Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Признать утратившим силу решение Красногвардейского сельского совета от 19.01.2022 года № 01/124-42 «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 Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым».

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым

Председатель Красногвардейского
сельского совета - глава администрации
Красногвардейского сельского поселения



А.И. Ерохин

Положение

о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения Красногвардейского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок;
- 2) порядок определения цены продажи земельного участка;
- 3) порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке;
- 4) порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков;
- 5) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки.

2. Порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок

2.1. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Законодательством.

2.2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения, 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.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Красногвардейского сельского поселения, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным

принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

2.3. Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды на который выставляется на торги (аукцион), а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов (аукциона), устанавливается в соответствии с пунктами 2.4, 2.5 настоящего Положения.

2.4. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Если иное не установлено настоящим Порядком или другими законодательными актами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается: органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2.5. Размер арендной платы за использование земельных участков, которые предоставляется в аренду без проведения торгов (аукциона) устанавливается в соответствии со ставками арендной платы как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы определенную в соответствии с таблицей, приведенной ниже.

Ставки арендной платы за земельные участки муниципальной собственности муниципального образования Красногвардейское сельское поселение Красногвардейского района Республики Крым, предоставляемые в аренду без проведения торгов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки аренды
1	Сельскохозяйственное использование	1.0 -1.4.	25 %
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.	25 %

№ п/п	Наименование вида разрешенного	Код вида	Размер
3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16.	25 %
4	Питомники	1.17.	25 %
5	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.	25 %
6	Жилая застройка	2.0 – 2.6	0,40 %
7	Обслуживание жилой застройки	2.7.	10,00 %
8	Хранение автотранспорта	2.7.1.	4 %
9	Общественное использование объектов капитального строительства	3.1, 3.2, 3.3, 3.4.2, 3.5.- 3.10.2	3,00 %
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	80,00 %
11	Предпринимательство	4.0.	15,00 %
12	Деловое управление	4.1.	15,00 %
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	15,00 %
14	Рынки	4.3.	15,00 %
15	Магазины	4.4.	15,00 %
16	Банковская и страховая деятельность	4.5.	15,00 %
17	Общественное питание	4.6.	15,00 %
18	Гостиничное обслуживание	4.7.	15,00 %
19	Развлечения	4.8.	15,00 %
20	Служебные гаражи	4.9.	4,00 %
21	Объекты дорожного сервиса	4.9.1.	15,00 %
22	Заправка транспортных средств	4.9.1.1.	15,00 %
23	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	15,00 %
24	Автомобильные мойки	4.9.1.3	15,00 %

№ п/п	Наименование вида разрешенного	Код вида	Размер
25	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	15,00 %
24	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.	10,00 %
25	Отдых (рекреация)	5.0.-5.5.	1,00 %
26	Производственная деятельность	6.0.-6.7.1	7,00 %
27	Связь	6.8.	4,00%
28	Склад	6.9.	5,00%
29	Обеспечение космической деятельности	6.10.	1,00 %
30	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11.	1,00 %
	Транспорт	7.0.-7.3.,7.5	4,00 %
		7.4	1,00 %
31	Обеспечение обороны и безопасности	8.0.-8.4.	1,00 %
32	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0.-9.3	3,0 %
33	Использование лесов	10.0.-10.4	1,00 %
34	Водные объекты	11.0.-11.3	1,00 %
35	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.-12.3	1,00 %
36	Ведение огородничества	13.1.	1,00 %
37	Ведение садоводства	13.2.	1,00 %
38	Ведение дачного хозяйства	13.3.	1,00 %

2.6. 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 проводится.

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 (аукционе).

3.2. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 30 дней после проведения аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка, выставленного на торги, по начальной цене аукциона.

3.3. Цена продажи земельного участка муниципальной собственности без торгов и начальная цена продажи земельного участка муниципальной собственности на торгах определяется по результатам проведения рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-Ф «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.4. 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.

3.6. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

4. Порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке

4.1. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости (рыночной стоимости) и рассчитывается в процентах:

- а) 0,3 процента – за установление срочного сервитута, в том числе публичного;
- б) 0,3 процент – за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

5. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков

5.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» перераспределяемого земельного участка и рассчитывается в процентах:

5.1.1. 10 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. 70 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, 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, месторасположение и площадь земельного участка, 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 счёт, указанный в договоре или соглашении.

6.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Арендная плата за четвертый квартал вносится до 20 декабря текущего финансового года.

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

6.4. Если договор аренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плат

вносится до 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения.

6.5. Арендная плата за использование земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, вносится арендатором в порядке, установленном пунктом 6.3 настоящего Положения.

6.6. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашениях ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы.

При этом размер арендной платы и платы за установление сервитутом изменяется со дня вступления в силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, Красногвардейского сельского поселения, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы, а также применяемых при расчете коэффициентов, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора начиная со дня вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы и (или) отдельные коэффициенты. Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов.

Председатель Красногвардейского
сельского совета - глава администрации
Красногвардейского сельского поселения



А.И. Ерохин

В настоящем документе прошнуровано,
пронумеровано и скреплено печатью

Г. Д. Д. Д.

Глава Администрации Красногвардейского
сельского поселения Даи рохин

