



**РОЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ**

РЕСПУБЛИКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЬ ШУРАСИ

внеочередная сессия I созыва

РЕШЕНИЕ № 1132-1/18

04 октября 2018 г.

пгт Раздольное

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ, 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», Распоряжением Совета министров Республики Крым «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 29 ноября 2016 года № 1498-р, Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 04 июля 2018 года, Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 31.08.2018 № 01-10/1944, положительное заключение Прокуратуры Раздольненского района от 21.09.2018 № 23-2018, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу от 04.10.2018, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

3. Решение обнародовать на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу.

Председатель Раздольненского
районного совета

Ю.Мигаль

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования Раздольненский район Республики Крым,
предоставляемых в аренду без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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», Распоряжением Совета министров Республики Крым «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 29 ноября 2016 года № 1498-р, Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 04 июля 2018 года» № 755.

2. Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Раздольненский район Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов

2.1. Арендная плата при аренде земельных участков, предоставляемых в аренду без проведения торгов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район, определяется исходя из основных принципов, определенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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».

3. Порядок определения размера и уплаты арендной платы за землю, предоставляемых в аренду без проведения торгов

3.1. Размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в соответствии со ставками арендной платы как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, определенной в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

3.2. Базовая ставка арендной платы за земельные участки определяется как

соответствующая процентная доля кадастровой стоимости земельного участка и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок.

3.3. Размер арендной платы за земельные участки не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендаторов этих земельных участков.

3.4. Оплата арендной платы осуществляется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка. Первый расчет арендной платы, составленный на период с начала срока действия договора аренды земельного участка до окончания текущего финансового года, предъявляется арендатору при подписании акта приема-передачи земельного участка. В последующем расчет арендной платы производится в случае изменений, предусмотренных пунктом 3.9 настоящего Порядка, путем заключения Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка и его регистрации в соответствии с действующим законодательством, кроме случая изменения индекса инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

3.5. Администрация Раздольненского района Республики Крым производит расчет арендной платы за землю в соответствии с пунктом 3.11.

3.6. Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной части.

3.7. В случае, если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

3.8. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды должен быть не ниже размера арендной платы по договору аренды земельного участка, в пределах которого заключается договор субаренды.

3.9. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- изменение индекса инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года;

- изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки (при этом, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится);

3.10. Размер арендной платы ежегодно, следующего за годом утверждения, в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон об оценочной деятельности), результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, увеличивается на размер уровня инфляции, установленным федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

3.11. Механизм расчета арендной платы за землю:

$$Апл=Кс*Сап,$$

где

Кс - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Сап - ставка арендной платы, % определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок, утверждаемой решением Раздольненского районного совета Республики Крым (Приложение 1 к настоящему Порядку).

3.12. 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, разделенный на 12 и умноженный на срок аренды (количество месяцев), определенных договором аренды земельного участка.

3.13. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае, определенном в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

3.14. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы определяется в соответствии с Положением 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 собственности Республики Крым или муниципальной собственности, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым».

Приложение
к Порядку определения размера
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной
собственности муниципального
образования Раздольненский район
Республики Крым, предоставляемых
в аренду без проведения торгов

**Ставки арендной платы за земельные участки муниципальной собственности
муниципального образования Раздольненский район Республики Крым,
предоставляемых в аренду без проведения торгов**

Код вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Ставка арендной платы (Сап), %
1.0-1.18, 2.0-2.3, 2.5-2.7.1, 3.0-3.10.2 (за исключением объектов не государственной и не муниципальной собственности), 6.10, 8.0-8.4, 10.0-10.4, 11.0-11.3, 12.0-12.2, 13.1-13.3	1
2.4, 4.0-4.10	6
5.0-5.5	0,5
6.0-6.9, 6.11, 7.0-7.3, 7.5, 9.0-9.3	3
7.4	0,25