



РОЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА

РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ

РЕСПУБЛИКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЬ ШУРАСИ

внеочередная сессия I созыва

РЕШЕНИЕ № 1180-1/18

04 декабря 2018 г.
пгт Раздольное

Об утверждении Положения 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 муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым 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», постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», 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 16.11.2018 № 01-10/2469, положительное заключение Прокуратуры Раздольненского района от 21.11.2018 № 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 04.12.2018, районный совет

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение 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 муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования (обнародования).

3. Решение опубликовать в районной газете «Авангард» и 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

ПОЛОЖЕНИЕ
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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОН

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) 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 собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым;
- 2) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

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 собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

2.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.2, 2.3 и 2.4 раздела 2 настоящего Положения.

2.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от нормативной цены земельного участка:

а) 0,25 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков является код 7.4;

б) 1 процент - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 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;

в) 3 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 6.0 - 6.9, 6.11, 7.0 - 7.3, 7.5, 9.0 - 9.3;

г) 6 процентов - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды, не указанные в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

2.3. 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.

2.4. 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, установленных в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым».

В том случае, если плата в договоре аренды земельного участка была установлена до 1 января 2012 года от стоимости одного гектара пашни или от ставки земельного налога с одного гектара пашни, при ее пересчете учитывается также коэффициент 1,756.

В случае если такой договор заключается после 31 декабря 2014 года, арендная плата 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.

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 2.2 и 2.3 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, установленном абзацем первым настоящего пункта);

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 10 процентов, изменение категории земель, изменение вида разрешенного использования земельного участка), права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), 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 (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка не установлена нормативная денежная оценка земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленном 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 № 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 (эмфитевзис), 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. Такая арендная плата, начиная с 1 января 2015 года, 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.

2.5. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого установлен вид разрешенного использования, находящийся в собственности Республики Крым, определяется на основании его нормативной цены 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.

Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого вид разрешенного использования не установлен, расположенного за границами населенного пункта, находящийся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, определяется на основании усредненного показателя нормативной цены 1 кв. метра земель, расположенных за границами населенных пунктов, определенной в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», видом разрешенного использования которых является сельскохозяйственное использование (коды 1.0, 1.1 - 1.18) и запас (код 12.3).

Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого вид разрешенного использования не установлен, расположенного в границах населенного пункта, находящийся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, определяется на основании усредненного показателя нормативной цены 1 кв. метра земель соответствующего населенного пункта, определенной в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» по всем видам разрешенного использования (коды 1.0 - 13.3).

Ежегодная плата в отношении земельных участков, указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта, рассчитывается по формуле:

$$ПС = S \times П \times \%,$$

где:

ПС - размер платы по соглашению об установлении сервитута, руб. в год;

S - площадь земельного участка, занимаемого сервитутом;

П - усредненный показатель нормативной цены 1 кв. м., определенный в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым»;

% - соответствующая процентная ставка, установленная абзацем первым настоящего пункта.

2.6. 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 № 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.

В том случае, если такое соглашение заключается после 31 декабря 2014 года, то плата за установление сервитута увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

До заключения соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 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, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8. Такая плата за установление сервитута начиная с 1 января 2015 года 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.

2.7. 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".

2.7.1. 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".

2.8. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их нормативной цены 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.

2.10. Расчет арендной платы, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков или цены продажи земельного участка производится его собственником на основании действующей нормативной цены 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.

3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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 № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", за нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 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.