

РАЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДАРАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТКЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ

РЕСПУБЛИКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСИ

внеочередная сессия II созыва

РЕШЕНИЕ № __-2/202020 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 № 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 от 21 ноября 2019 года № 1492-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», 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 _____, положительное заключение Прокуратуры Раздольненского района от _____, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по аграрной политике, экологии, природным ресурсам, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, по промышленной политике, транспорту и топливно-энергетическому комплексу от _____ г., 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 (прилагается).

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

3. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Авангард», обнародовать на официальном сайте газеты «Авангард» Раздольненского района Республики Крым (<http://avangardpress.ru>) и на сайте Администрации Раздольненского районного совета 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

Ж.Хуторенко

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 № 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 от 21 ноября 2019 года № 1492-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».

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 1 к настоящему Порядку.

3.2. 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 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 в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3.11. Механизм расчета арендной платы за землю:

$$A_{пл} = K_c * C_{ап},$$

где

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$C_{ап}$ - 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.

3.14. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, определяется не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении

такого земельного участка, в случае заключения договора аренды с лицами, определенными п.5 ст. 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Приложение 1
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), %
1.0-1.20	1,7
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, 13.2	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