



**Новоандреевский сельский совет  
Симферопольского района  
Республики Крым**

---

**4-я сессия 2 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**с. Новоандреевка**

**№ 25/19**

**от 29.01.2020г.**

**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 Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 года № 821 «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 Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450»

Новоандреевский сельский совет **РЕШИЛ:**

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 Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

2. Решение 36 сессии Новоандреевского сельского совета 1 созыва от 30.11.2016 № 57/16 «Об утверждении Положения 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 муниципальной собственности Новоандреевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым - считать утратившим силу

3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Новоандреевского сельского поселения (новоандреевка.рф), а также разместить настоящее решение на информационном стенде администрации Новоандреевского сельского поселения (первый этаж здания администрации

Новоандреевского сельского поселения, расположенного по адресу: Симферопольский р-н., с. Новоандреевка, ул. Победы 36),

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования и применяется к правоотношениям, возникшим с 01 января 2020 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Председатель  
Новоандреевского сельского совета  
Глава администрации  
Новоандреевского сельского поселения**



**В.Ю. Вайсбейн**

## 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 муниципальной собственности муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

### 1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

1.1.1. 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 муниципальной собственности;

1.1.2. порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

### 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 МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

2.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукцион), размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (аукциона). Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере 38 процентов кадастровой стоимости указанного земельного участка, по результатам государственной кадастровой оценки, утвержденным не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

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 пунктом 2.1.1. настоящего Положения.

2.1.1. Годовой размер арендной платы в рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка:

1) **38 процентов** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 1.1-1,20

2) **0,15 процента** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются - коды 2.0-2.7.1;

3) **0,1 процент** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды - 3.0-3.10;

4) **4,9 процентов** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 4.0-4.9;

5) **0,1 процент** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 5.0-5.5;

6) **1,5 процента** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 6.0-6.9.1;

7) **7,5 процента** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 7.0 – 7.6;

8) **0,1 процент** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 12.0 – 12.3;

9) **0,1 процент** - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 13.0 – 13.2;

2.2. С целью поддержки социально значимых видов деятельности годовой размер арендной платы в отношении земельного участка:

- предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

- предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству, устанавливается в размере **7 процентов** от кадастровой стоимости земельного участка.

2.3. С целью недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, устанавливается в размере, не превышающим более чем в 2 раза размер земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении таких земельных участков.

2.4. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, Республики Крым, размер арендной платы превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере, не превышающим размер земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.5. 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.

2.6. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на установленный размер уровня инфляции, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

2.7. Плата, установленная в договорах аренды земельных участков, 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 N 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. Если договор заключается после 21 марта 2014 года, то арендная плата увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год. При заключении договора аренды по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК «Об особенностях Регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата устанавливается в соответствии с пунктом 2.1.1. к Положению в следующих случаях:

а) если плата, установленная в договорах 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 в соответствии с пунктом 2.1.1).

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 10 процентов, изменение категории земель, изменение вида разрешенного использования земельного участка) аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года;

в) если в договорах аренды земельного участка не установлена кадастровая оценка земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленном пунктом 2.1.1).

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07. 2014 N 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», плата, установленная в договорах аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается арендной платой и пересчитывается в порядке, установленном п.п. а) 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.

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

- 0,1% (ноль целых одна десятая процента) - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

- 1% (один процент) - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.9. Плата за установление сервитута увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренный Законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.10. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

1% (один процент) - если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

75% (семьдесят пять процентов) - если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

2.11. Расчет арендной платы, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков или цены продажи земельного участка производится его собственником на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка, которая прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута, соглашению о перераспределении земельных участков или договору купли-продажи земельного участка.

2.12. Основаниями изменения арендной платы является:

- инфляция и индексация цен;
- изменения и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Новоандреевского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;
- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- изменение площади земельного участка при упорядочении его границ;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка;
- изменение рыночной стоимости земельного участка (если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости);
- изменение ставок арендной платы, производится перерасчет размера ежегодной арендной платы не более одного раза в год.

### **3. ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

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.

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

3.5. 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.

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 пользователем 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

