

**Республика Крым**

**Нижнегорский район**

**Чкаловский сельский совет**

**6-я внеочередная сессия II-го созыва**

**РЕШЕНИЕ №1**

20.01.2020г. с.Чкалово

# Об утверждении порядка 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 Чкаловское сельское поселение Нижнегорского

# района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», 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», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», ст.39.7 ЗК РФ, 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» и в целях урегулирования порядка и условий предоставления земельных участков в аренду, принимая во внимание кадастровое деление территории Чкаловского сельского поселения, Чкаловский сельский совет Нижнегорского района Республики Крым

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить 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 муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (приложение №1).

2. Признать утратившим силу решение №2 3-й сессии Чкаловского сельского совета 2-го созыва от 28.11.2019г. «Об утверждении Порядка определения арендной платы на земельные участки, находящихся в собственности муниципального образования Чкаловское сельское поселение» с изменениями.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в сетевом издании - официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>) обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Нижнегорского муниципального района (nijno.rk.gov.ru) в разделе «Органы местного самоуправления» «Муниципальные образования Нижнегорского района», подраздел «Чкаловское сельское поселение», а также на информационном стенде Чкаловского сельского поселения, расположенного по адресу: Нижнегорский район, с. Чкалово, ул.Центральная,54а и на официальном сайте администрации Чкаловского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (чкаловское.рф) в сети Интернет и применяется к правоотношениям, возникшим с 01 января 2020 года.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на ведущего специалиста администрации Цекут К.В.

Председатель Чкаловского сельского совета -

глава администрации Чкаловского сельского

поселения М.Б. Халицкая

Приложение 1

к решению №1 6-й сессии Чкаловского сельского совета Нижнегорского района

Республики Крым II-го созыва

от 20.01.2020 г.№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

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок 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 муниципальной собственности муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым;
2. порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее-земельные участки).
3. 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 муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым
   1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукционе), размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (аукциона).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) 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 находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере 3% от кадастровой стоимости такого земельного участка.

* 1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.3 и 2.4 раздела 2 настоящего Порядка.
  2. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставке, определенной в Приложении к настоящему Порядку.
     1. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

АП = КСзу x САП%, где:

АП - годовой размер арендной платы за земельный участок,

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка,

САП- ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению к настоящему Порядку.

* 1. 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. В случае если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы используется наибольший процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2.6. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за публичный сервитут, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2019 года, в связи с вступлением в силу с 1 января 2020 года результатов государственной кадастровой оценки земель, не требуется.

Расчет годового размера арендной платы с 1 января 2020 года осуществляется арендатором самостоятельно с учетом положений пунктов 2.3 и 2.4 настоящего Порядка и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

1. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.
2. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01% процента кадастровой стоимости указанного земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1% процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок установления сервитута.
3. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается исходя из среднего значения показателя кадастровой стоимости 1 кв.м. земель по Нижнегорскому муниципальному району в составе земель сельскохозяйственного назначения или среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель населенных пунктов.
4. Если 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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
5. В случае если право собственности на земельный участок приобретается на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов.

Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании рыночной стоимости указанных земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым
   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.
   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 плата 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.

* 1. 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, а за декабрь - не позднее 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.

* 1. 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.
  2. 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. 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.
  4. За нарушение сроков внесения платежей, установленных [пунктом 3.3](#bookmark4) настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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.

Приложение

к Порядку 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 Чкаловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

| **№пп** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | Ставка  арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
|
|  |
|
|
|
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1.0. | 18.0% |
| 2 | Растениеводство | 1.1. | 3.0% |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2. | 3.0% |
| 4 | Овощеводство | 1.3. | 3.0% |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4. | 3.0% |
| 6 | Садоводство | 1.5. | 3.0% |
| 7 | Выращивание льна и конопли | 1.6. | 3.0% |
| 8 | Животноводство | 1.7. | 3.0% |
| 9 | Скотоводство | 1.8. | 3.0% |
| 10 | Звероводство | 1.9. | 3.0% |
| 11 | Птицеводство | 1.10. | 3.0% |
| 12 | Свиноводство | 1.11. | 3.0% |
| 13 | Пчеловодство | 1.12. | 3.0% |
| 14 | Рыбоводство | 1.13. | 3.0% |
| 15 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14. | 3.0% |
| 16 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15. | 18.0% |
| 17 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16. | 3.0% |
| 18 | Питомники | 1.17. | 3.0% |
| 19 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18. | 3.0% |
| 20 | Жилая застройка | 2.0. | 0,103% |
| 21 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | 0,103% |
| 22 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1. | 0,103% |
| 23 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2. | 0,103% |
| 24 | Блокированная жилая застройка | 2.3. | 0,103% |
| 25 | Передвижное жилье | 2.4. | 0,103% |
| 26 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5. | 0,103% |
| 27 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6. | 0,103% |
| 28 | Обслуживание жилой застройки | 2.7. | 0,103% |
| 29 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1. | 0,103% |
| 30 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0. | 0,103% |
| 31 | Коммунальное обслуживание | 3.1. | 0,103% |
| 32 | Социальное обслуживание | 3.2. | 0,103% |
| 33 | Бытовое обслуживание | 3.3. | 0,103% |
| 34 | Здравоохранение | 3.4. | 0,1% |
| 35 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | 0,1% |
| 36 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2. | 0,1% |
| 37 | Образование и просвещение | 3.5. | 0,1% |
| 38 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1. | 0,1% |
| 39 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2. | 0,0% |
| 40 | Культурное развитие | 3.6. | 0,05% |
| 41 | Религиозное использование | 3.7. | 0,1% |
| 42 | Общественное управление | 3.8. | 0,0% |
| 43 | Обеспечение научной деятельности | 3.9. | 1.0% |
| 44 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1. | 1.0% |
| 45 | Ветеринарное обслуживание | 3.10. | 1.0% |
| 46 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1. | 1.0% |
| 47 | Приюты для животных | 3.10.2. | 1.0% |
| 48 | Предпринимательство | 4.0. | 2.0% |
| 49 | Деловое управление | 4.1. | 1.4% |
| 50 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2. | 2.0% |
| 51 | Рынки | 4.3. | 2.0% |
| 52 | Магазины | 4.4. | 3.0% |
| 53 | Банковская и страховая деятельность | 4.5. | 0.3% |
| 54 | Общественное питание | 4.6. | 2.2% |
| 55 | Гостиничное обслуживание | 4.7. | 3.5% |
| 56 | Развлечения | 4.8. | 1.2% |
| 57 | Обслуживание автотранспорта | 4.9. | 2.0% |
| 58 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | 0.7% |
| 59 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10. | 0.7% |
| 60 | Отдых (рекреация) | 5.0. | 0.7% |
| 61 | Спорт | 5.1. | 1.3% |
| 62 | Природно-познавательный туризм | 5.2. | 0.9% |
| 63 | Туристическое обслуживание | 5.2.1. | 0.6% |
| 64 | Охота и рыбалка | 5.3. | 0.5% |
| 65 | Причалы для маломерных судов | 5.4. | 2.90% |
| 66 | Производственная деятельность | 6.0. | 3.1% |
| 67 | Недропользование | 6.1. | 4.0% |
| 68 | Тяжелая промышленность | 6.2. | 1.6% |
| 69 | Легкая промышленность | 6.3. | 1.3% |
| 70 | Пищевая промышленность | 6.4. | 2.1% |
| 71 | Нефтехимическая промышленность | 6.5. | 1.6% |
| 72 | Строительная промышленность | 6.6. | 1.8% |
| 73 | Энергетика | 6.7. | 4.0% |
| 74 | Связь | 6.8. | 4.0% |
| 75 | Склады | 6.9. | 3.1% |
| 76 | Транспорт | 7.0. | 4.0% |
| 78 | Железнодорожный транспорт | 7.1. | 2.1% |
| 79 | Автомобильный транспорт | 7.2. | 4.0% |
| 80 | Водный транспорт | 7.3. | 0.9% |
| 81 | Воздушный транспорт | 7.4. | 0.2% |
| 82 | Трубопроводный транспорт | 7.5. | 2.7% |
| 83 | Ведение огородничества | 13.1. | 0,3% |
| 84 | Ведение садоводства | 13.2. | 0,3% |
| 85 | Ведение дачного хозяйства | 13.3. | 0,3% |