



**РАЗДОЛЬНЕНСЬКА
СІЛЬСЬКА РАДА
РАЗДОЛЬНЕНСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
РАЗДОЛЬНЕНСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ
БОЛЮГИНИНЬ
РАЗДОЛЬНОЕ КОЙ
ШУРАСЫ**

6-е заседание совета 2-го созыва

РЕШЕНИЕ № 34

10 декабря 2019 года
пгт Раздольное

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», от 31.07.2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», распоряжением Совета министров Республики Крым от 04.07.2018 года № 755-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29.11.2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым»,

Раздольненский сельский совет решил:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов, согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном

стенде Раздольненского сельского совета, расположенном по адресу: пгт.Раздольное, ул.Ленина, д.14, на официальном сайте Администрации Раздольненского сельского поселения в сети Интернет (<http://razdolnoe.su>), на официальном сайте газеты «Авангард» Раздольненского района Республики Крым (<http://avangardpress.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Раздольненского сельского совета по бюджету, налогам, земельным и имущественным отношениям, социально-экономическому развитию.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2020 года.

Председатель Раздольненского
сельского совета - глава администрации
Раздольненского сельского поселения

П.П.Чернявский

Приложение
к решению 6-го заседания 2-го созыва
Раздольненского сельского совета
10.12.2019 г. № 34

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов

1. Общие положения

1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненское сельское поселение Раздольненского района 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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 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 04.07.2018 года № 755-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29.11.2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым».

2. Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Раздольненское сельское поселение Раздольненского района 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 Раздольненское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым 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. 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 сельского поселения Раздольненского района Республики Крым производит расчет арендной платы за землю в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков и ставками арендной платы, согласно приложения №1 к настоящему Порядку.

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 в сторону повышения 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 № 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:

$$A_{пл} = K_c * C_{ап}, \text{ где}$$

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.

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 1

к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов

Ставки арендной платы за земельные участки муниципальной собственности муниципального образования Раздольненское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов

Наименование вида разрешенного использования земельного участка* и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Процент %
1	2	3
Сельскохозяйственное использование 1.0	Ведение сельского хозяйства. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 за исключением кодов 1.4, 1.6, 1.8- 1.14, 1.17	40,0 %
Жилая застройка 2.0	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3,2.7.1	0,45 %
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1,3.3,3.7, 3.8.	1%
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.10	4 %
Отдых (рекреация) 5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных	2%

	объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 5.1	
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.4,6.6,6.7,6.8,6.9,6.11	2 %
Транспорт 7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 7.2,7.5	2%