РОЗДОЛЬНЕНСЬКА РАЙОННА РАДА	РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ	КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ РАЗДОЛЬНОЕ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ	РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	БОЛЮГИНИНЪ ШУРАСИ

7 сессия II созыва

РЕШЕНИЕ № 455-2/20

22 декабря 2020 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, 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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Совета министров Республики Крым от 28.12.2019 № 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 12.11.2014 № 450», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание ходатайство Администрации Раздольненского района от 03.12.2020 № 01-10/2619, положительное заключение Прокуратуры Раздольненского района от 21.12.2020 № Исорг-20350020-2508-20/8041-20350020, рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям от 21.12.2020, 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 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 экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Раздольненского
районного совета Ж. Хуторенко

Приложение
к решению 7 сессии
Раздольненского районного
совета II созыва
от 22.12.2020 № 455-2/20

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

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 раздела 2 настоящего Положения.

2.2. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком (за исключением категории "земли населенного пункта") рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставке, определенной в Приложении 1 к настоящему Положению.

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 коэффициент 0,9.

2.4. 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 рубли с учетом коэффициента 3,8 и, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, с учетом коэффициентов инфляции, определенных в Приложении 2 к настоящему Положению.

2.5. В 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. 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.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается в размере арендной платы, рассчитанном для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

2.7. Размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных нужд либо ограничен в обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

2.1) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом Республики Крым, с некоммерческой организацией, созданной Республикой Крым для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами Республики Крым право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

4) с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного

управления в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

2.8. 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, расположенных на территории муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, не требуется.

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

2.9. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

2.10. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым 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 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок установления сервитута.

2.11. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 2.9-2.10 настоящего Положения, исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району.

2.10. В случае установления публичного сервитута в отношении расположенных на территории нескольких муниципальных образований Республики Крым земельных участков и (или) земель, кадастровая стоимость которых не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 2.9-2.10 настоящего Положения, исходя из величины средневзвешенного удельного показателя кадастровой стоимости всех земель и (или) земельных участков на территории Республики Крым.

2.12. 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", за исключением случаев, указанных в пункте 2.13 настоящего Положения.

2.13. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

1) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома, при условии соответствия вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

2) 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 1 настоящего пункта, при соблюдении следующих условий:

соответствия вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

истечения трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

отсутствия у уполномоченного органа государственной власти по управлению и распоряжению государственной собственностью Республики Крым (далее - уполномоченный орган) информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

3) 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка:

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в

рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, в размере 15 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка определяется при условии соответствия вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

2.14. Расчет цены продажи земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Положением, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в Администрацию Раздольненского района.

2.15. 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 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.16. 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".

Если иное не предусмотрено федеральными законами, размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения с земельным участком, находящимся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, определяется на основании рыночной стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", и рассчитывается пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

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

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды земельного участка, 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 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.

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, а за декабрь - не позднее 20 декабря текущего финансового года.

Плата за установление постоянного публичного сервитута вносится единовременным платежом в течение 10 календарных 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 земельные участки в соответствии с договором или соглашением.

3.5. 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.

3.6. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 настоящего Положения, 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 1
к Положению 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

Размеры ставок по арендной плате от кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

Наименование муниципального образования Республики Крым	**Таблица №1. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, земли безопасности и земли иного специального назначения**									
	Код вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540 (далее - Классификатор)									
	3.1 - 3.3	3,0, 3.4 - 3.10.2	4.0, 4.1, 4.5, 4.9	4.2 - 4.4, 4.6 - 4.8.3, 4.9.1 - 4.9.1.4, 4.10	6.0, 6.2 - 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12	6.1	6.7, 6.8	7.0, 7.2, 7.3, 7.5, 7.6	7.4, 11.0 - 11.3	10.0 - 10.4, 12.0 - 12.3
Раздольненский муниципальный район	0,07	14,71	1,62	0,72	0,32	2	31	47	0,02	10,5

Таблица №2. Земли сельскохозяйственного назначения								
Код вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540 (далее - Классификатор)								
	Юридические и физические лица				**Крестьянское (фермерское) хозяйство**			
Наименование муниципального образования Республики Крым	1.0, 1.1, 1.5, 1.17	1.15, 1.18	1.20, 13.0, 13.1, 13.2	1.2 - 1.4, 1.6, 1.7 - 1.13, 1.14, 1.16, 1.19	1.0, 1.1, 1.5, 1.17	1.15, 1.18	1.20, 13.0, 13.1, 13.2	1.2 - 1.4, 1.6, 1.7 - 1.13, 1.14, 1.16, 1.19
Раздольненский муниципальный район	1,5	5	0,2	1	0,6	1,5	0,05	0,3

Таблица 3. Земли особо охраняемых территорий и объектов						
Код вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года №540 (далее - Классификатор)						
Наименование муниципального образования Республики Крым	5.1 - 5.1.7, 5.2, 5.3 - 5.5	9.0, 9.1, 9.3, 12.0 - 12.3	5.0, 5.2.1	9.2, 9.2.1, 13.0 - 13.3	4.0 - 4.10	11.0 - 11.3
Раздольненский муниципальный район	600	300	0,37	0,19	1,86	150

Приложение 2
к Положению 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

Коэффициенты инфляции для пересчета платы за земельные участки, установленные до 1 января 2014 года

Год	Коэффициент
1996	1,703
1997	1,059
1998	1,006
1999	1,127
2000	1,182
2001	1,02
2002	1
2003	1
2004	1
2005	1,035
2006	1
2007	1,028
2008	1,152
2009	1,059
2010	1
2011	1
2012	1
2013	1