



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
УГЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
УГЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИНИНЪ
УГЛОВЕ КОЙ ШУРАСЫ

РЕШЕНИЕ

52-я сессия 2-го созыва

«24» марта 2023г.

№ 402

*О внесении изменений в решение 06-й сессии
2-го созыва № 24 от 29 ноября 2019
Об утверждении Положения о порядке определения
размера арендной платы, цены продажи,
платы за установление сервитута,
платы за проведение перераспределения
земельных участков, находящихся в муниципальной
собственности Угловского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым*

В соответствии со статьёй 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 г. № 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», а также Федеральным законом №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

УГЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение 06-й сессии Угловского сельского совета 2 созыва от 29.11.2019 г. № 24 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым», а именно:
2. В Приложение к Положению о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и утвердить его в новой редакции

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида, числовой	Арендная ставка, в процентах
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	42
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	42
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	1
5	Коммунальное обслуживание	3.1	9
6	Культурное развитие	3.6	8,6
7	Деловое управление	4.1	18
8	Рынки	4.3	22
9	Магазины	4.4	12
10	Общественное питание	4.6	20
11	Гостиничное обслуживание	4.7	9
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	9
13	Природно-познавательный туризм	5.2	5
14	Туристическое обслуживание	5.2.1	3,8
15	Пищевая промышленность	6.4	10
16	Строительная промышленность	6.6	4,3
17	Связь	6.8	1
18	Склады	6.9	9
19	Воздушный транспорт	7.4	0,25
20	Деятельность по охране и изучению природы	9.0-9.3	3
21	Предпринимательство	4.0	10

2. Настоящее решение вступает в законную силу с 01.04.2023 года

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Постоянную комиссию по вопросам землепользования, коммунального хозяйства, экологии и строительства Угловского сельского совета.

4. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном портале Правительства Республики Крым на странице Бахчисарайский муниципальный район в разделе «Органы местного самоуправления» «Муниципальные образования Бахчисарайского района» подраздел «Угловское сельское поселение» <http://bahch.rk.gov.ru/> и на официальном сайте администрации Угловского сельского поселения <http://uglovskoeadm.ru/> или на информационном стенде администрации Угловского сельского поселения.

Председатель Угловского сельского совета – глава администрации Угловского сельского поселения



Н.Н. Сосницкая
Н.Н. Сосницкая

Приложение к решению 06– й сессии
Угловского сельского совета 2-го созыва
№ 24 от 29.11.2019г (в редакции
Решения 52-ой сессии Угловского сельского совета 2-го созыва
№402 от 24.03.2023г)

**Положение о порядке определения
размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за
проведение перераспределения земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности Угловского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым**

1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение вступает в законную силу с момента его принятия.
- 1.2. Настоящее Положение устанавливает:
- 1) порядок определения кадастровой цены земельного участка;
 - 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 Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым;
 - 3) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

2. Порядок определения кадастровой цены земельного участка

2.1. Кадастровая цена земельного участка используется для целей налогообложения, определения размера платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.2. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении кадастровой цены используется наибольший средний показатель кадастровой цены 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2.3. При отсутствии документов, в которых была определена кадастровая денежная оценка земельного участка, кадастровая цена земельного участка определяется на основании среднего показателя кадастровой цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Республики Крым, по формуле:

$$КСзу = КС \times П,$$

где КСзу – кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

КС - кадастровая цена 1 квадратного метра земель, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

Сведения о кадастровой стоимости вносятся в государственный кадастр недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

2.4. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, кадастровая стоимость, определенная в соответствии с пунктами 2.3 настоящего Положения, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

**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
Угловского сельского поселения Бахчисарайского района
Республики Крым**

3.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 3.2, 3.3 и 3.4 раздела 3 настоящего Положения.

3.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка: согласно (Приложения 1 к настоящему Положению)

3.2-1. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы "Жилье для российской семьи" в Республике Крым, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а также для государственных унитарных предприятий при реоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.3. 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 0,9.

3.4. 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 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 № 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.

При заключении договора аренды 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 устанавливается в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Положения в следующих случаях:

а) если 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, не соответствовала законодательству, действующему до 21 марта 2014 года (за исключением

случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленного абзацем первым настоящего пункта);

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 2 процентов, изменение категории земель, изменение вида разрешенного использования земельного участка) права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года;

в) если в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, не установлена кадастровая стоимость земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленного абзацем первым настоящего пункта).

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 порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта.

Арендная плата, 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.

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

а) 0,1 процента - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

б) 1 процент - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

3.6. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута при заключении соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», пересчитывается в рубли в порядке, установленного абзацем первым пункта 3.4 настоящего Положения.

До заключения соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 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 соглашениях об установлении сервитута 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.

3.7. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого

земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Цена такого земельного участка определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.7.1. В том 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 аукционе 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».

3.7.2. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случаях предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается на основании их кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

а) 10 процентов – в отношении земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

б) 5 процентов – в отношении земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, пребывающий в частной собственности заявителя, при условии соответствия вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента Правилам землепользования и застройки муниципального образования Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, в том числе истечения пяти лет с момента возникновения права собственности на жилой дом.

3.7.3 Цена продажи земель муниципальной собственности расположенных в зоне сельскохозяйственных угодий, для которых градостроительный регламент не установлен определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости такого участка при условии, что цель использования указанного земельного участка не противоречит содержанию вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

а) 25 процентов – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности»;

б) 75 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

3.9. 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 указывается в этом расчете, и прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута, соглашению о перераспределении земельных участков или договору купли-продажи земельного участка.

4. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца.

4.3.1. Требования настоящего порядка в части сроков и порядка уплаты арендной платы не распространяется при принятии соответствующих нормативно правовых актов Угловского сельского совета, Правительства Республики Крым, Правительства Российской Федерации в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, введения режима повышенной готовности, режима чрезвычайного положения.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", за нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 4.3

настоящего Положения, по договорам права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенным до 21 марта 2014 года, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день задержки. 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.

5. Заключительные положения

1. Положение о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловское сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым вступает в законную силу с даты применения результатов государственной кадастровой оценки на территории Республики Крым.
2. Настоящее положение подлежит приведению в соответствие, при внесении изменений в законодательную базу Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования Угловское сельское поселение, в том числе при изменении кадастровой стоимости земельных участков.

Приложение к Положению о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида, числовой	Арендная ставка, в процентах
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	42
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	42
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	1
5	Коммунальное обслуживание	3.1	9
6	Культурное развитие	3.6	8,6
7	Деловое управление	4.1	18
8	Рынки	4.3	22
9	Магазины	4.4	12
10	Общественное питание	4.6	20
11	Гостиничное обслуживание	4.7	9
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	9
13	Природно-познавательный туризм	5.2	5

14	Туристическое обслуживание	5.2.1	3,8
15	Пищевая промышленность	6.4	10
16	Строительная промышленность	6.6	4,3
17	Связь	6.8	1
18	Склады	6.9	9
19	Воздушный транспорт	7.4	0,25
20	Деятельность по охране и изучению природы	9.0-9.3	3
21	Предпринимательство	4.0	10

№ 14 марта 2019 г.

№ 14

Собрание 06-й сессии Угловского сельского совета 2-го созыва от 29.11.2019 г. № 24-1/6
 Рассмотрено и принято решение о переложении определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, 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-м/а также Федеральным законом №135-ФЗ «Об основной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципалитета в образовании Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 г. № 621-м/а приняты определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе земельного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, и признаны утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450-м/а также Федеральным законом №135-ФЗ «Об основной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципалитета в образовании Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

УГЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Известить население о решении 06-й сессии Угловского сельского совета 2-го созыва от 29.11.2019 г. № 24-1/6 утверждения Положения о переложении определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450-м/а также Федеральным законом №135-ФЗ «Об основной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципалитета в образовании Угловское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.
2. В Приложении к Положению о переложении определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Угловского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым и утвердить его в новой редакции.