



Республика Крым
Белогорский район
Белогорский городской совет

РЕШЕНИЕ

26 октября 2016 года

№ 370

Об утверждении «Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Законом Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьей 12 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Установить, что нормативная цена земельных участков, установленная по состоянию на 2014 год, пересчитывается в рубли с 1 ноября 2014 года с коэффициентом 3,8. При пересчете нормативной цены земельного участка, установленной до 1 января 2014 года, учитываются коэффициенты инфляции, установленные приложением 3 к настоящему решению, а при пересчете нормативной цены земельного участка сельскохозяйственного назначения (вид угодий - пашня), установленной до 1 января 2012 года, кроме коэффициентов инфляции учитывается также коэффициент 1,756.

Нормативная цена, установленная по состоянию на 2014 год, 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.

2. Утвердить нормативную цену 1 квадратного метра земель муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым (приложение 1).

2.1. Установить, что нормативная цена земель муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым начиная с 1 января 2016 года ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

3. Утвердить Положение 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 городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (приложение 2).

4. Утвердить коэффициенты инфляции для пересчета нормативной цены земельного участка и размера арендной платы за земельный участок, установленные до 1 января 2014 года (приложение 3).

5. Настоящее решение опубликовать в сети Интернет на Портале правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «Белогорск».

6. Решение вступает в силу с 1 января 2017 года.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск Алексеенко А.Г. и постоянную комиссию по вопросам бюджета, экономики, налогов, финансов и имущественных отношений (председатель Пучек А.М.).

Депутат Белогорского городского совета
на постоянной основе



И.В.Бойченко



Приложение 1

к решению

Белогорского городского совета
от 26.10.2016 года № 370

**НОРМАТИВНАЯ ЦЕНА 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ЗЕМЕЛЬ
муниципального образования городского поселения
Белогорск Белогорского района Республики Крым**

Код вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков				
1.0 - 1.18, 2.0 - 2.7.1, 6.1, 6.8, 7.0 - 7.5, 13.1 - 13.3	6.0, 6.2 - 6.6, 6.7.1, 6.9, 6.11	4.0 - 4.10	3.0, 3.2 - 3.10.2, 6.10, 8.0 - 8.4	3.1, 6.7, 11 11.3,
Сельскохозяйственное использование; жилая застройка; недропользование; связь; транспорт	Производственная деятельность (за исключением недропользования, энергетики, связи, обеспечения космической деятельности)	Предпринимательство	Общественное использование объектов капитального строительства (за исключением коммунального обслуживания); обеспечение космической деятельности; обеспечение обороны и безопасности	Коммунальное обслуживание энергетики общего пользования водным объектами гидротехнических сооружений
3	4	5	6	7
395,34	474,41	988,36	276,74	256,97

Депутат Белогорского городского совета
на постоянной основе

И.В.Бойченко



Приложение 2

к решению

Белогорского городского совета

от 26.10.2016 года № 370

ПОЛОЖЕНИЕ
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 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСК БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения нормативной 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 собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым;
- 3) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

2. Порядок определения нормативной цены земельного участка

2.1. Нормативная цена земельного участка используется для целей налогообложения, 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.

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

2.3. При отсутствии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, нормативная цена земельного участка определяется на основании нормативной цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, по формуле:

$$\text{НЦзу} = \text{НЦ} \times \text{П}, \text{ где}$$

НЦзу - нормативная цена земельного участка, в рублях;

НЦ - нормативная цена 1 квадратного метра земель, определяемая в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению, в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах.

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

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 нормативной цены земельного участка:

а) 0,25 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков является код 7.4;

б) 1 процент - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 1.0 - 1.18, 2.0 - 2.3, 2.5 - 2.7.1, 3.0 - 3.10.2, 6.10, 8.0 - 8.4, 10.0 - 10.4, 11.0 - 11.3, 12.0 - 12.2, 13.1 - 13.3;

в) 3 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 6.0 - 6.9, 6.11, 7.0 - 7.3, 7.5, 9.0 - 9.3;

г) 6 процентов - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды, не указанные в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

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 реорганизации 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 (эмпфитевзис), 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 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, установленных приложением 3 к настоящему решению.

В том случае, если такой договор заключается после 31 декабря 2014 года, то арендная плата увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным 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 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, установленном абзацем первым настоящего пункта);

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 10 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 нормативная денежная оценка земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленном 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 N 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. 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.

3.5. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, определяется на основании его нормативной цены 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 N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", пересчитывается в рубли в порядке, установленном абзацем первым пункта 3.4. настоящего Положения.

В том случае, если такое соглашение заключается после 31 декабря 2014 года, то плата за установление сервитута увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

До заключения соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному частью 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, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8. Такая плата за установление сервитута 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.

3.7. Если согласно законодательству 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".

3.7.1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретает 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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

а) 1 процент - 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 нормативной цены 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

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 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

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

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 предусматривается в таком договоре:

- 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;

- размер ежегодной арендной платы и платы за установление сервитута установленный на день подписания договора, в дальнейшем может изменяться в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Республики Крым и муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым;

- арендная плата и плата за установление сервитута подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если расчет произведен на основании кадастровой стоимости земельного участка);

- за нарушение сроков внесения арендной платы и платы за установление сервитута начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

- 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.

Депутат Белогорского городского совета
на постоянной основе



И.В.Бойченко



Приложение 3
к решению
Белогорского городского совета
от 26.10.2016 года № 370

КОЭФФИЦИЕНТЫ
ИНФЛЯЦИИ ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА НОРМАТИВНОЙ ЦЕНЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
И РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
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

Депутат Белогорского городского совета
на постоянной основе

И.В.Бойченко

