



**Республика Крым  
Белогорский район  
Белогорский городской совет**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

**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»**

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", постановления Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450 «О плате за земельные участки которые расположены на территории Республики Крым», Устава муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, Белогорский городской совет

**РЕШИЛ:**

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 городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым согласно приложению.
2. Решение Белогорского городского совета от 26.10.2016г. № 370 «Об утверждении Положения 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» признать утратившим силу с 01.01.2020г.
3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020 года.
4. Настоящее решение подлежит опубликованию на Портале правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования» подраздел «Белогорск» и на информационном стенде в административном здании Белогорского городского совета, расположенного по адресу: 297600, Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Луначарского, д. 13 в срок до 01 декабря 2020 года.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск и постоянную комиссию Белогорского городского совета по вопросам земельных отношений.

Председатель Белогорского  
городского совета

С.И. Крыжановский

**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  
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСК БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**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 городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым;
- 2) порядок, условия и сроки внесения платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

**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**

2.1. Размер годовой арендной платы (далее – арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

2.1.1. По результатам торгов;

2.1.2. Без проведения торгов на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. В случае предоставления земельного участка путем проведения торгов в виде аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам таких торгов, начальная цена которых устанавливается по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, годовой размер арендной платы определяется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка с учетом ставки арендной платы, установленной в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (п. 2.4).

2.4. Ставки арендной платы с учетом вида разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки арендной платы, %
1	Растениеводство	1.1	2

2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	1
5	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1
6	Социальное развитие	3.2	0,2
7	Бытовое обслуживание	3.3	1
8	Культурное развитие	3.6	1
9	Предпринимательство	4.0	
9.1	а) для участков площадью до 10 кв.м включительно		10
9.2	б) для участков площадью свыше 30000 кв.м		1,5
9.3	в) для всех других участков		4
10	Объекты торговли	4.2	4
11	Рынки	4.3	4
12	Магазины	4.4	4
13	Общественное питание	4.6	4
14	Гостиничное обслуживание	4.7	3
15	Служебные гаражи	4.9	1
16	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	6
17	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	6
18	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	3
19	Автомобильные мойки	4.9.1.3	4
20	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2
21	Производственная деятельность	6.0	2
22	Недропользование	6.1	3
23	Тяжелая промышленность	6.2	2
24	Легкая промышленность	6.3	2
25	Пищевая промышленность	6.4	2
26	Строительная промышленность	6.6	4
27	Энергетика	6.7	3
28	Склады	6.9	3
29	Другие виды разрешенного использования не указанные выше		3

Ставки арендной платы, применяемые до момента приведения в соответствие видов разрешенного использования с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» при расчете арендной платы по видам разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта» (4.9), «Объекты придорожного сервиса» (4.9.1) применяются следующие ставки:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Размер ставки арендной платы, %</b>
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	22
2	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	2

2.5. Если сведения о кадастровой стоимости земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату расчета (перерасчета) арендной платы, размер кадастровой стоимости земельного участка рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующей категории и вида разрешенного использования, который установлен по результатам государственной кадастровой оценки для соответствующего населенного пункта.

2.6. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.

2.7. 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 кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

- 1,0 процента - за установление срочного или постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.8. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Крым, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы.

2.9. 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 начислении арендной платы по таким договорам аренды земельных участков плата пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8, с учетом коэффициентов инфляции, установленных приложением 1 к данному положению и коэффициентов инфляции предусмотренных законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.10. 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, муниципальных, унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с **главой 31** Налогового кодекса Российской Федерации.

2.11. Плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.12. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.13. При заключении договора аренды (дополнительного соглашения) земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, предусмотренного законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.14. Размер платы за перераспределенные земельные участки в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования,

рассчитывается Администрацией города Белогорск Белогорского района Республики Крым, уполномоченной на заключение соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

2.15. Размер платы за перераспределение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется как 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащий передаче в частную собственность в результате его перераспределения.

2.16. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым или государственных нужд определяется на основании рыночной стоимости части такого земельного участка, определенный в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.17. 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.

2.18. Договоры, заключенные до 01.01.2020 года, подлежат обязательному пересмотру и приведению в соответствие с настоящим положением с 01.01.2020 года.

Лица, которым земельные участки переданы в аренду, лица которые используют земельный участок по договору о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или на условиях сервитута, до вступления в силу настоящего положения, обязаны подать заявление о приведении в соответствие с настоящим положением договора аренды земельного участка, договора об установлении сервитута в отношении земельного участка в срок до 1 апреля 2020 года.

2.19. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

### **3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности**

3.1. 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.

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 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.

При заключении дополнительного соглашения в связи с изменением размера арендной платы, рассчитанной исходя из кадастровой стоимости земельного участка, годовой размер арендной платы, подлежащий уплате в 2020 году, уплачивается за полный календарный год независимо от даты заключения такого дополнительного соглашения.

Размер арендной платы при заключении дополнительного соглашения в связи с изменением вида разрешенного использования рассчитывается от даты подписания соглашения обеими сторонами пропорционально периодам действия договора и дополнительного соглашения к нему.

Порядок внесения арендной платы при переуступке прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка определяется в соответствии с условиями Договора уступки прав и обязанностей.

3.3. Арендная плата, плата за установление сервитута вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Плата за перераспределение земельных участков вносится единовременным платежом в течение 10 дней после заключения соглашения о перераспределении.

3.4. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок и ее внесение определяется следующим образом:

- 1) по договору аренды в целом, одним из арендаторов, согласно расчета размера арендной платы;
- 2) для каждого арендатора отдельно пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке;
- 3) для каждого арендатора отдельно пропорционально доле в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества на неделимом земельном участке.

Способ внесения арендной платы определяется в соответствии с положениями настоящего пункта на основании заявлений арендаторов.

3.5. 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.

Приложение 1  
к решению  
Белогорского городского совета  
от №

**КОЭФФИЦИЕНТЫ  
ИНФЛЯЦИИ ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА  
РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,**

## ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ 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