



**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»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», 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 N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 « О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», распоряжением Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р (в редакции распоряжения Совета министров Республики Крым от 04 июля 2018 г. № 755-р), Уставом 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 (приложение).
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

Приложение  
к решению  
Белогорского городского совета  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**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.

1.2. Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

**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. 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 и 2.4 раздела 2 настоящего Положения.

2.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования:

<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	Растениеводство	1.1	<b>0,6</b>
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<b>0,6</b>
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<b>0,7</b>
4	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<b>0,5</b>
5	Бытовое обслуживание	3.3	<b>1,1</b>
6	Предпринимательство	4.0	<b>1,5</b>
7	Рынки	4.3	<b>1,1</b>
8	Магазины	4.4	<b>1,5</b>
9	Общественное питание	4.6	<b>1,5</b>
10	Гостиничное обслуживание	4.7	<b>2,1</b>
11	Обслуживание автотранспорта	4.9	<b>6,0</b>
12	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<b>6,0</b>
13	Производственная деятельность	6.0	<b>1,1</b>
14	Недропользование	6.1	<b>1,1</b>
15	Тяжелая промышленность	6.2	<b>1,5</b>
16	Легкая промышленность	6.3	<b>1, 1</b>
17	Пищевая промышленность	6.4	<b>1,1</b>
18	Строительная промышленность	6.6	<b>1,1</b>
19	Энергетика	6.7	<b>0,6</b>
20	Склады	6.9	<b>2,0</b>
21	Трубопроводный транспорт	7.5	<b>0,4</b>
22	Другие виды разрешенного использования не указанные выше		<b>3,0</b>

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.

2.3. 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.

2.4. 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 начиная с 2019 года.

2.5. 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 кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

- 0,4 процента - за установление срочного или постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.6. Размер арендной платы земельного участка с несколькими видами разрешенного использования рассчитывается исходя из того вида, по которому при расчете получаются наибольшие значения показателей.

2.7. 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 начиная с 2019 года.

2.8. 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".

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".

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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».

2.12. 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.

2.13. Договоры, заключенные до 01.01.2019 года, подлежат обязательному пересмотру и приведению в соответствие с настоящим положением с 01.01.2019 года.

Лица, которым земельные участки переданы в аренду или на условиях сервитута до вступления в силу настоящего порядка, 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 2019 года.

### **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.

Годовой размер арендной платы при заключении дополнительного соглашения и подлежащий уплате в 2019 году (об изменении суммы арендной платы, начисленной в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка) определяется независимо от даты заключения 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. 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.

3.5. Арендная плата и плата за установление сервитута подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

3.6. 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.