



Белогорский городской совет
Белогорского района
Республики Крым
65 - я сессия II – го созыва

РЕШЕНИЕ

от 07 июня 2023 года

№ 343

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение 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», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 года № 821 «О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450» (в ред. от 30.12.2022 г. № 1303), Уставом муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым согласно приложению.

2. Решение 56-й сессии Белогорского городского совета II – го созыва от 26.10.2022 года № 294 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собствен -

ности городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым» признать утратившим силу.

3. 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.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

5. Действие решения распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2023 года.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск и постоянную комиссию Белогорского городского совета по вопросам бюджета, экономики, налогов, финансов и имущественных отношений (председатель Лукьянов Д.Г.).

Заместитель председателя
Белогорского городского совета



И.В.Бойченко

Приложение

к решению 65 - й сессии

Белогорского городского совета II – го созыва

«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, цены продажи, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым»
от 07.06.2023 года № 343



**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, ЦЕНЫ ПРОДАЖИ, ПЛАТЫ ЗА
УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУБЛИЧНОГО, ПЛАТЫ ЗА
ПРОВЕДЕНИЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ 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, цены продажи,
платы за установление сервитута, в том числе публичного,
платы за проведение перераспределения 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, начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии

с Федеральным законом от 29 июля 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 рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставки арендной платы, определенной в таблице «Ставки арендной платы с учетом вида разрешенного использования» (п. 2.4).

2.3.1. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы "Жилье для российской семьи" в Республике Крым, 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.

2.3.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$AP = KСзу * \%, \text{ где:}$$

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,
% - соответствующая процентная ставка.

2.3.3. В случае если в Порядке отсутствуют сведения о размере ставки по арендной плате в отношении определенного вида разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы применяется ставка в размере 2 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

2.3.4. В случае если у земельного участка установлен более чем один вид разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы применяется ставка по виду разрешенного использования, который являлся основой для расчета кадастровой стоимости земельного участка, а в случае если удельные показатели кадастровой стоимости по таким видам разрешенного использования являются идентичными, то для расчета размера арендной платы применяется наибольший размер ставки.

2.3.5. 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.

2.3.6. Плата, установленная в договорах аренды земельных участков, увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренным Законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

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	2,0

2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	0,4
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,55
3.1.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,55
3.2.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8,4
3.3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3
5.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	12
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	10
7.	Социальное развитие	3.2	2
8.	Бытовое обслуживание	3.3	8,3
9.	Культурное развитие	3.6	2
10.	Предпринимательство	4.0	
10.1	а) для участков площадью от 7 000 кв.м. до 30 000 кв.м. включительно		9
10.2.	б) для участков площадью свыше 30 000 кв.м.		5
10.3.	в) для всех других участков		7
11.	Объекты торговли	4.2	7
12.	Рынки	4.3	9
13.	Магазины	4.4	
13.1.	а) для участков площадью до 50 кв.м. включительно		15
13.2.	б) для всех других участков		7
14.	Общественное питание	4.6	10
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	7
16.	Служебные гаражи	4.9	2
17.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	10
18.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	10
19.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	7
20.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	7
21.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3,5
22.	Производственная деятельность	6.0	4
23.	Недропользование	6.1	2,4
24.	Тяжелая промышленность	6.2	32

25.	Легкая промышленность	6.3	16
26.	Пищевая промышленность	6.4	12
27.	Строительная промышленность	6.6	
27.1.	а) для участков площадью свыше 15 000 кв.м.		16
27.2.	б) для всех других участков		12
28.	Энергетика	6.7	3
29.	Склады	6.9	
29.1.	а) для участков площадью свыше 15 000 кв.м.		7
29.2.	б) для всех других участков		6
30	Ведение огородничества	13.1	3,5
30	Другие виды разрешенного использования, не указанные выше		2

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

2.6. 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 1 к настоящему Порядку, а также установленных Федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

2.7. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2022 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2020 года и 1 января 2023 года результатов кадастровой оценки земель, расположенных на территории Республики Крым, не требуется.

Дополнительные соглашения к договорам аренды земельного участка могут заключаться на основании заявлений арендаторов.

Арендная плата, установленная в договорах аренды земельных участков, соглашениях о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных без проведения торгов (аукционов) до 1 января 2023 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории Республики Крым и в связи с утверждением новых ставок арендной платы, установленных настоящим Порядком, начиная с 1 января 2023 года изменению не подлежит и ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года.

Арендная плата, установленная в договорах аренды земельных участков, заключенных по результатам торгов (аукциона), изменению не подлежит и ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года.

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

Плата за сервитут, в том числе публичный, в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, устанавливается в размере 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год использования этого земельного участка.

2.9. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается в соответствии с п. 2.8 настоящего Порядка, исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по городу Белогорск Белогорского района Республики Крым, что равнозначно минимальному удельному показателю кадастровой стоимости объектов недвижимости – земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, в разрезе муниципальных образований, утвержденному постановлением Совета министров Республики Крым от 16 ноября 2022 года № 1010 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости – земельных участков, расположенных на территории Республики Крым».

В случае если при расчете размер платы за сервитут, в том числе публичный, составляет менее 0 рублей 01 копейки, то плата за сервитут, в том числе публичный, устанавливается в размере 0 рублей 01 копейки в год.

2.10. 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.

2.11. Размер платы за перераспределение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется как 70 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, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения.

2.12. 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».

2.13. Цена продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации установить:

- 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома.

Определить, что существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка являются:

соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым;

истечение пяти лет с момента возникновения права собственности на жилой дом.

- 30 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.

Определить, что существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 30 процентов от кадастровой стоимости земельного участка являются:

соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым;

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

отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Установить, что расчет цены продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию города Белогорск Белогорского района Республики Крым.

Условия определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, для выкупа в собственность без проведения торгов собственниками объектов недвижимого имущества применяются с 01.01.2023 года по 31.12.2023 год.

В остальных случаях цена продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, для выкупа в собственность без проведения торгов собственниками объектов недвижимого имущества, расположенными на них, составляет 100 процентов кадастровой стоимости соответствующего 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. Расчет размера арендной платы осуществляется арендатором самостоятельно с учетом положений пунктов 2.3 - 2.5 настоящего Положения и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковский счет 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.

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

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

3.6. 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.

3.7. 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.

Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается.

3.8. В случае, если индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то размер арендной платы, платы за сервитут, в том числе публичный, ежегодно увеличивается на соответствующий коэффициент инфляции, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

Заместитель председателя
Белогорского городского совета



И.В.Бойченко



Приложение 1
к Порядку определения размера
арендной платы, цены продажи, платы
за установление сервитута, платы за
проведение перераспределения
земельных участков, находящихся в
собственности муниципального
образования городского поселения
Белогорск Белогорского района
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

Заместитель председателя
Белогорского городского совета

И.В.Бойченко