



Республика Крым
Белогорский район
Белогорский городской совет
56-я сессия II-го созыва

РЕШЕНИЕ

от 26 октября 2022 года

№ 294

Об утверждении Положения о порядке 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

На основании Земельного кодекса Российской Федерации, Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «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 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», п.п. 4) п. 1 ст. 33 Гл. III Устава муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке 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 согласно приложению.

2. Решение 7-й сессии Белогорского городского совета II – го созыва от 27.11.2019 года № 35 «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» признать утратившим силу с 01.01.2023 года.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2023 года.

4. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице города Белогорск (<http://belogorsk.rk.gov.ru/>) в разделе «Муниципальные образования»,

подраздел «Белогорск» и размещению на информационном стенде в административном здании Белогорского городского совета, расположенном по адресу: 297600, Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Луначарского, д.13.

5. 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.).

Председатель
Белогорского городского совета



[Handwritten signature]
С.И. Крыжановский



Приложение
к решению 56 - й сессии
Белогорского городского совета
11-го созыва
от 26.10.2022 года № 294

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ 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

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, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым

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 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:

$AP = KСзу * \%$, где:

$KСзу$ – кадастровая стоимость земельного участка,

$\%$ - соответствующая процентная ставка.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. 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	3
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1
3.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,55
3.1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8,4
3.2.	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.	Другие виды разрешенного использования, не указанные выше		7

До момента приведения в соответствие видов разрешенного использования арендуемых земельных участков с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «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:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки арендной платы, %
1.	Обслуживание автотранспорта	4.9	25
2.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	10

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

2.6. 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:

- 0,5 процента - за установление срочного или постоянного сервитута, в том числе публичного.

2.7. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за сервитут, в том числе публичный, 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.

2.8. 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.

2.9. Плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эμφитевзис), 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 Положению, 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.

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

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

Расчет годового размера арендной платы с 1 января 2023 года осуществляется арендатором самостоятельно с учетом положений пункта 2.3, 2.5 настоящего Положения и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.14. 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 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. 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 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.

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.

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

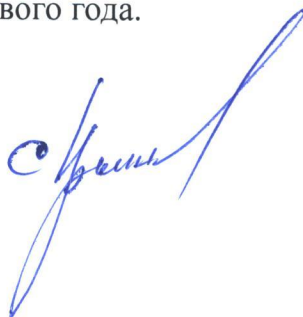
3.5. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельные участки в соответствии с договором или соглашением.

3.5. 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.

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

3.6. 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.

Председатель
Белогорского городского совета



С.И.Крыжановский



Приложение
к Положению
о порядке определения размера арендной платы,
цены продажи, платы за установление сервитута,
платы за проведение перераспределения земельных
частков, 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

Председатель
Белогорского городского совета

С.И.Крыжановский