****

РЕСПУБЛИКА КРЫМ

Белогорский район

Криничненский сельский совет

3-я внеочередная сессия II-го созыва

**РЕШЕНИЕ**

14 ноября 2019 года с. Криничное № 11

***«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 Криничненского сельского поселения»***

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 г. №6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", с Федеральным Законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законами Республики Крым от 08 августа 2014 года №54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", от 31.07.2014г. №38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 г. №450 "О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым", постановлением Совета министров Республики Крым от 31.12.2014г. №685 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 г. №450», статье 1. Федерального закона Российской Федерации от 14.12.2015г №359-ФЗ «О федеральном бюджете на 2016г», статье 1. Федерального закона Российской Федерации от 19.12.2016г №415-ФЗ «О федеральном бюджете на 2017г. и на плановый период 2018 и 2019годов», статье 1. Федерального закона Российской Федерации от 05.12.2017 №362-ФЗО федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов, распоряжения Советов министров Республики Крым от 26 ноября 2018года № 1441-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 04 июля 2018года №755-р», Уставом муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, Криничненский сельский совет

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке 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 Криничненское сельское поселение /приложение 1/.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020 и подлежит официальному опубликованию (обнародованию) на официальном «Портале Правительства Республики Крым» и на странице Белогорского муниципального района (belogorskiy. rk.gov.) в информационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные образования района» подраздел «Криничненское сельское поселение», а также путем размещения на сайте Криничненского сельского поселения (<http://Криничное> - адм.рф) и на информационных стендах Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

3. Контроль за исполнения данного решении я оставляю за собой.

Председатель Криничненского сельского

совета - глава администрации

Криничненского сельского поселения Л.Г. Осипчук

Приложение 1

к решению Криничненского сельского совета Белогорского района Республики Крым от 14 ноября 2019г № 11

**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 Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

-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 Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым;

-порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

**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 Криничненского сельского поселения, Белогорского района Республики Крым**

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 цены земельного участка:

а) 1 процент - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора 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 (за исключением объектов не государственной и не муниципальной собственности), 6.10, 8.0 - 8.4, 10.0 - 10.4, 11.0 - 11.3, 12.0 - 12.2, 13.1 - 13.3;

б) 3 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" являются коды 6.0 - 6.9, 6.11, 7.0 - 7.3, 7.5, 9.0 - 9.3;

в) 6 процентов для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" являются коды, не указанные в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

2.2.1. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы "Жильё для российской семьи" в Республике Крым, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а также для государственных 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. Ежегодная плата за сервитут, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется на основании его нормативной цены и рассчитывается в процентах:

а) 0,1 процент - за установление срочного сервитута;

б) 1 процент - за установление постоянного сервитута.

Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого вид разрешенного использования не установлен, расположенный за границами населенного пункта, находящийся в муниципальной собственности, определяется на основании усредненного показателя нормативной цены 1 кв. метра земель, расположенных за границами населенных пунктов, видом разрешенного использования которых является сельскохозяйственное использование ([коды 1.0](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70636874&sub=1010), [1.1 - 1.18](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70636874&sub=1011)) и запас ([код 12.3](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70636874&sub=10123)).

Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, на земельный участок, в отношении которого вид разрешенного использования не установлен, расположенный в границах населенного пункта, находящийся в муниципальной собственности, определяется на основании усредненного показателя нормативной цены 1 кв. метра земель соответствующего населенного пункта по всем видам разрешенного использования ([коды 1.0 - 13.3](http://mobileonline.garant.ru/document?id=70636874&sub=1010)).

Ежегодная плата в отношении земельных участков, указанных в [абзаце втором](file:///C:\Users\Александр\Documents\проекты%20постановлений\2018г\декабрь\положение%20о%20определении%20размера%20%20аредной%20платы.DOCX#sub_351) и [третьем](file:///C:\Users\Александр\Documents\проекты%20постановлений\2018г\декабрь\положение%20о%20определении%20размера%20%20аредной%20платы.DOCX#sub_352) настоящего пункта, рассчитывается по формуле:

,

где:

 - размер платы по соглашению об установлении сервитута, руб. в год;

 - площадь земельного участка, занимаемая сервитутом;

 - усредненный показатель нормативной цены 1 кв. м;

 - соответствующая процентная ставка, установленная абзацем первым настоящего пункта.

2.5. 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.

2.6. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается 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";

2.7. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой 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.

2.8. 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 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.

2.9. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

2.10. 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 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.

**3.Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся**

**в муниципальной собственности муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым**

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, соглашение об установлении 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.

3.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

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. 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.

3.6. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом 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. 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", 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.

Председатель Криничненского сельского

совета - глава администрации

Криничненского сельского поселения Л.Г. Осипчук