**

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**

**БОТАНИЧЕСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**внеочередное 60-е заседание 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**30 ноября 2017г. с. Ботаническое № 618**

***[«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым](http://municipal.garant.ru/document?id=151663246&sub=0)»***

В соответствии с [Федеральным конституционным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=70518342&sub=0) от 21.03.2014 №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](http://municipal.garant.ru/document?id=86367&sub=0) № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законами Республики Крым от 08.08.2014 № 54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", от31.07.2014 №38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", [постановлением](http://municipal.garant.ru/document?id=23603277&sub=0) Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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», Уставом муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, Ботанический сельский совет Раздольненского района Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (Приложение 1).

2. Утвердить коэффициенты инфляции для перерасчета арендной платы за земельные участки, установленные до 1 января 2014 (Приложение 2).

3. Настоящее решение вступает в силу с\_01.01.2018\_ и подлежит обнародованию путем размещения его на информационном стенде администрации Ботанического сельского поселения (расположенном по адресу: ул. Победы, 1А, а также на официальном сайте администрации Ботанического сельского поселения.

**Председатель Ботанического сельского совета –**

**глава администрации Ботанического**

**сельского поселения М.А. Власевская**

Приложение 1

к решению

внеочередного 60-го заседания

Ботанического сельского

совета 1 созыва

от 30.11.2017 года № 618

Положение

о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

1) порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым;

2) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

2. Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского 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](#sub_32), 2.2-1, 2.3 раздела 2 настоящего Положения.

2.1. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего  земельного  участка | х | S  земельного  участка | х | Ставка арендной платы | = | Сумма годовой арендной платы |
| (руб./кв. м) | (кв. м) | (%) | (руб.) |

2.2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложения 1 к настоящему Положению.

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](http://www.home.garant.ru/document?id=10800200&sub=20031) 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, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной платежам, установленным прежними договорами, и при заключении договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным [частями 6](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=360) и [13 статьи 3](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=3130) Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 и если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка с учетом коэффициентов инфляции, установленных приложением 1 к настоящему Положению.

В том случае, если плата в договоре аренды земельного участка была установлена до 1 января 2012 года от стоимости одного гектара пашни или от ставки земельного налога с одного гектара пашни, при ее пересчете учитывается также коэффициент 1,756.

В том случае, если такой договор заключается после 31 декабря 2014 года, то арендная плата увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренном законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

При заключении договора аренды по основаниям, предусмотренным [частями 6](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=360) и [13 статьи 3](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=3130) Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", плата устанавливается в соответствии с [пунктами 2.2](#sub_32) и [2.3](#sub_33) настоящего Положения в следующих случаях:

а) если 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, не соответствовала законодательству, действующему до 21 марта 2014 года (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленного [абзацем первым](#sub_34) настоящего пункта);

б) если существенно меняются условия договоров (изменение площади земельного участка более чем на 10 процентов, изменение категории земель, изменение вида разрешенного использования земельного участка) права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года;

в) если в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, не установлена нормативная денежная оценка земельного участка (за исключением случаев, когда такой размер арендной платы будет меньше, чем в порядке, установленного [абзацем первым](#sub_34) настоящего пункта).

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным [частями 6](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=360) и [13 статьи 3](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=3130) Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", 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 порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта. Такая арендная плата, начиная с 1 января 2015 года, ежегодно увеличивается на размер уровня [инфляции](http://www.home.garant.ru/document?id=49900&sub=0), установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

2.5. Ежегодная плата за сервитут, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

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

б) 1 процент - за установление постоянного сервитута.

2.6. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута при заключении соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному [частью 13 статьи 3](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=3130) Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-3PK "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", пересчитывается в рубли в порядке, установленного [абзацем первым пункта 2.4](#sub_34) настоящего Положения.

В том случае, если такое соглашение заключается после 31 декабря 2014 года, то плата за установление сервитута увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренном законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

До заключения соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренному [частью 13 статьи 3](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=3130) Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной ежегодной плате за установление сервитута и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8. Такая плата за установление сервитута, начиная с 1 января 2015 года, ежегодно увеличивается на размер уровня [инфляции](http://www.home.garant.ru/document?id=49900&sub=0), установленного 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. 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](http://www.home.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации.

2.7.1. 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](http://www.home.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

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

2.9. 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.

3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности **Ботанического** сельского поселения Раздольненского 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 ежемесячно 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](http://www.home.garant.ru/document?id=49900&sub=0), 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](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=360) и [13](http://www.home.garant.ru/document?id=23601794&sub=3130) статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", за нарушение сроков внесения платежей, установленных [пунктом 3.3](#sub_43) 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.

Приложение 2

к решению

внеочередного 60-го заседания

Ботанического сельского

совета 1 созыва

от 30.11.2017 года № 618

**Ставки арендной платы за пользование земельными участками на территории Ботанического сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Классификатором | Ставка арендной платы, применяемая при заключении договора аренды земли. % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Жилая застройка | Для индивидуального жилищного строительства | 0,2 |
| Код 2.7.1– объекты гаражного назначения | 0,1 |
|
|
| 2. | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, в том числе: |  |
| Код 4.1 - деловое управление | 0,1 |
| Коды 4.3, 4.4 - рынки, магазины | 1,6 |
| Код 4.6 - общественное питание | 1,6 |
|  |  |
| 3. | Земли сельскохозяйственного назначения | Сельскохозяйственное использование код 1.0-1.18 за исключением кодов 1.6, 1.9, 1.13 | 0,1 |