

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**

**БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**11 (внеочередное) заседание 2 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

28.04.2020 года с. Березовка № 90

***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,***  ***находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение***

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Республики Крым от 08.08. 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», распоряжением Совета министров Республики Крым от 21.11.2019 года № 1492-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», принимая во внимание положительное заключение прокуратуры от 12.03.2020г. Исорг-20350020-491-20/1369-20350020, Березовский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское согласно приложению.

2. Обнародовать данное решение путем размещения на информационных стендах населенных пунктов Березовского сельского поселения и на официальном сайте Администрации Березовского сельского поселения в сети Интернет (http:/berezovkassovet.ru/).

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Березовского сельского совета по бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельным и имущественным отношениям, социально-экономическому развитию, законности, правопорядку, служебной этике.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

**Председатель Березовского сельского**

**совета- глава Администрации**

1. **Березовского сельского поселения А.Б.Назар** Приложение

к решению

11(внеочередного) заседания

Березовского сельского

совета 2 созыва

от 28.04.2020г. № 90

**Порядок определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение**

**1.Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает:

1) порядок определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера продажи земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение;

2) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение (далее - земельные участки).

**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, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение**

2.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукцион), размер арендной платы определяется по результатам таких торгов (аукциона).

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 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере 1,5 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка, по результатам государственной кадастровой оценки, утвержденным не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

2.2. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.3 и 2.5 раздела 2 настоящего Порядка.

2.3. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставке, определенной в Приложении 1 к настоящему Порядку.

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

АП = КСзу х %, где:

АП- размер арендной платы за земельный участок,

КСзу – кадастровая стоимость земельного участка,

% - соответствующая процентная ставка.

2.5. В 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 коэффициент 0,9.

2.6. До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 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 рубли с учетом коэффициента 3,8 и, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, с учетом коэффициентов инфляции, определенных в Приложении 2 к настоящему Порядку.

В 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. Такая арендная плата, начиная с 1 января 2015 года, ежегодно 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.

2.7. 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 2019 года, в связи с вступлением в силу с 1 января 2020 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, не требуется.

Расчет годового размера арендной платы с 1 января 2020 года осуществляется арендатором самостоятельно с учетом положений пунктов 2.3 и 2.5 настоящего Порядка и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

2.9. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок установления сервитута.

2.10. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Порядка, исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков по Раздольненскому муниципальному району.

2.11. Если 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 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.12. В 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 торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.13. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании рыночной стоимости указанных земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение**

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды земельного участка, 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.

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, за декабрь - не позднее 10 декабря текущего финансового года.

Плата за установление постоянного публичного сервитута вносится единовременным платежом в течение 10 календарных дней после принятия решения об установлении такого сервитута.

3.4. 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. 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.

3.7. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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 1

к Порядку определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера продажи земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования Березовское

сельское поселение

**Размеры ставок по арендной плате**

**от кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Березовское сельское поселение**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\* | | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Процент  % | | | |
| 1 2 3 | | | |
| Сельскохозяйственное использование 1.0  ( за границами населенных пунктов) | Ведение сельского хозяйства. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 за исключением кодов 1.4, 1.6, 1.8- 1.14, 1.17 | | 2,0 %  (внесенные в ЕГРН на момент проведения кадастровой оценки до 01.09.2016г.) | | |
| Сельскохозяйственное использование 1.0  ( за границами населенных пунктов) | Ведение сельского хозяйства. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 за исключением кодов 1.4, 1.6, 1.8- 1.14, 1.17 | | 4,0 %  (внесенные в ЕГРН на момент проведения кадастровой оценки после 01.09.2016г.) | | |
| Сельскохозяйственное использование 1.0  ( в границах населенных  пунктов) | Ведение сельского хозяйства. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 за исключением кодов 1.4, 1.6, 1.8- 1.14, 1.17 | | 20 % | | |
| Жилая застройка 2.0 | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3. | | 0,45 % | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства 3.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в том числе для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1,3.7, 3.8. | | 1% | |
| Предпринимательство 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.4, 4.6 | | 2,5 % | |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства для изготовления вещей промышленным способом. Включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1,6.7, 6.8, 6.9, 7.5 | | 1,5 % | |

Приложение 2

к Порядку определения размера арендной платы,

платы за установление сервитута, в том числе публичного,

платы за проведение перераспределения земельных участков,

размера продажи земельных участков, находящиеся в

собственности муниципального образования Березовское

сельское поселение

**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 |