

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДРОФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.01. 2020 г № 11-02 с.Дрофино

«Об утверждении Положения регулирующего

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 муниципальной

собственности администрации Дрофинского

сельского поселения Нижнегорского района

Республики Крым»

В соответствии с пунктом ст.39.7 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 16.07.2009г № 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 РФ», Закона Республики Крым от 15.01.2015г 66-ЗРК/2015 « О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее –Закон № 66-ЗРК/2015), распоряжением Совета министров РК от 21.11.2019 №1492-р « О внесении изменений в распоряжение Совета министров РК от 29.11.2016 № 1498-ри применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, постановления Совета министров РК от 28.12.2019 № 821 «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 Республики Крым, признании утратившим силу постановления Совета министров РК от 12.11.2014.года № 450».

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемое «Положение регулирующего 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 муниципальной собственности администрации Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым»

Постановление администрации Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от 25.10.2016 г. №80 «Положение регулирующего порядок определения нормативной цены, размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым», считать утратившим силу

Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в зда нии Дрофинского сельского совета по адресу: ул. Садовая 9, с. Дрофино Нижнегорского района и разместить на официальном сайте Дрофинского сельского поселения(http://дрофинскоесп.рф/ сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым в сети Интернет

Председатель сельского совета-

глава администрации сельского поселения Э.Э.Паниев

Приложение к постановлению

администрации Дрофинского сельского поселения

 от 25.01.2020 г. №11-02

**Положение регулирующее 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 муниципальной собственности администрации Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым»**

**Общие положения**

1.1Настоящее 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 муниципальной собственности администрации Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым;

порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК.

**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 муниципальной собственности администрации Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым»**

2.1В случае если право на заключение договора аренды земельного

участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством РФ, на торгах, 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) устанавливаются 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».

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодека РФ начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является размер

первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной

оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №

135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодека РФ) определяется размер первого арендного платежа.

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 2.4 раздела 2 настоящего Порядка.

2.3. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком

2.4. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы "Жильё для российской семьи" в Республике Крым, 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 НК РФ.

2.3.2. Годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, согласно ставкам:

а) 1 процент - для земельных участков, видом разрешенного

использования которых согласно классификатора видов разрешенного

использования земельных участков являются коды 1.0 - 1.18; 13.0-13.2

б) 0,5 процента - для земельных участков, видом разрешенного

использования которых согласно классификатора видов разрешенного

использования земельных участков являются коды 3.1; 3.2; 3.4; 3.5.1; 3.7;

3.8;

в) 0,4 процента - для земельных участков, видом разрешенного

использования которых согласно классификатора видов разрешенного

использования земельных участков являются коды 2.0 - 2.3, 2.5 - 2.7.1;

г) 3 процента - для земельных участков, видом разрешенного

 использования которых согласно классификатора видов разрешенного

 использования земельных участков являются коды 5.1; 6.0 - 6.9; 11.0-

 11.1

д) 6 процентов для земельных участков, видом разрешенного

использования которых согласно классификатора видов разрешенного

использования земельных участков являются коды, не указанные в

подпунктах "а"-"г" настоящего пункта.

2.3.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» рассчитывается по формуле:

АП = КСзу х %, где

КСзу- кадастровая стоимость земельного участка;

%, - соответствующая процентная ставка.

2.4. 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 0,9.

 2.5. 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" плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участков 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

 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, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренном законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

2.6. Размер арендной платы за земельные участки категории «земли населенных пунктов» определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

1) с лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории,0 подлежащий развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территорий в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

4) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территорий в целях строительства стандартного жилья в отношении земельных участков предоставленных для освоения территорий в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу;

5) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном

 освоении территорий в целях строительства стандартного жилья в

 отношении земельных участков предоставленных для комплексного

 освоения территорий в целях строительства стандартного жилья такому

 юридическому лицу;

2.7. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за публичный сервитут, заключенных с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2019, в связи с вступлением в силу с 1 января 2020 года результатов государственной кадастровой оценки земель категории «земли населенных пунктов», не требуется.

 2.8. Плата за установление сервитута, в том числе публичного, в

отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой

 стоимости. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три

года и более не может быть 0,1 % кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок установления

сервитута.

 2.9. 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».

2.10. 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 аукционе

является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в

соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N135-ФЗ "Об

оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.11. Плата за проведение перераспределения земельных

участков устанавливается на основании рыночной стоимости такого

земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным

законом от 29 июля 1998 года N135-ФЗ "Об оценочной деятельности в

Российской Федерации".

**3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК**

 3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или 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 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.

 Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее10

числа месяца, следующего за отчетным периодом, а за декабрь – не позднее 20 декабря текущего финансового года.

Плата за установление постоянного публичного сервитута вносится единовременным платежом в течении 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 имущество в соответствии с договором или соглашением.

3.5. Если договор аренды земельного участка 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 аренды собственник земельного участка предусматривает в таком договоре ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом арендная плата ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора, 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% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.

 Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежом 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.