

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДРОФИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25 октября 2016 г № 80 с.Дрофино

«Об утверждении Положения регулирующего порядок

определения размера арендной платы, цены продажи,

платы за установление сервитута, платы за проведение

перераспределения земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности **а**дминистрации

Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района

Республики Крым»

В соответствии с пунктом ст.18 Закона Республики Крым от 15.01.2015г 66-ЗРК/2015 « предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее –Закон № 66-ЗРК/2015), статьями 11, Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Федерального закона от 29.7.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности В Российской Федерации»,Постановления Совета министров Республики Крымот12.11.2014г №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым»,руководствуясь Уставом муниципального образования Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, администрация Дрофинского сельского поселения: ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить прилагаемое Положение о порядке 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.

2.Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) на официальном сайте Дрофинского сельского поселения [http://drofino.admonlane.ru/](http://zorkino-sp.ru/)и на информационном стенде Дрофинского сельского совета по адресу: ул. Садовая, 9.с.Дрофино.

3.Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Председатель Дрофинского сельского совета

Глава администрации Дрофинского сельского поселения Э.Э.Паниев

Приложение к постановлению администрации Дрофинского сельского поселения

от 25.10.2016 г. №80

**Положение о порядке 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**

* 1. **Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает:

* порядок определения нормативной цены земельного участка;
* порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК;
* порядок определения цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК;
* порядок определения платы за сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК;
* порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК;
* порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК.
  1. **Порядок определения нормативной цены земельного участка**

1. Для определения размера арендной платы используется нормативная цена земельного участка.
2. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении нормативной цены используется наибольший показатель нормативной цены 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.
3. При отсутствии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, нормативная цена земельного участка определяется на основании нормативной цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Дрофинского сельского поселения, по формуле:

НЦзу = НЦ х П, где

НЦзу - нормативная цена земельного участка, в рублях;

НЦ - нормативная цена 1 квадратного метра земель Дрофинского сельского поселения;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах.

Нормативная цена 1 квадратного метра земель Дрофинского сельского поселения установлена постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым».

**3. Порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

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 3.2, 3.3 и 3.4 раздела 3 настоящего Положения.
2. Годовой размер арендной платы рассчитывается в процентах от нормативной цены земельного участка:

а) 0,25 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков является код 7.4;

б) 1 процент - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору 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;

в) 3 процента - для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды 6.0 - 6.9,6.11,7.0 - 7.3,7.5,9.0 - 9.3;

г) 6 процентов для земельных участков, видом разрешенного использования которых согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков являются коды, не указанные в подпунктах "а","б"и"в"настоящего пункта.

3.2.1. 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.

1. 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. 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 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" пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 и если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка с учетом коэффициентов инфляции, установленных приложением 4 к постановлению Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым». 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 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 устанавливается в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3настоящего 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 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 настоящего пункта).

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N38-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, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

1. **Порядок определения цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

4.1. 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 N135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации.

4.2. 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 N135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

**5. Порядок определения платы за сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

5.1 Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, 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, в том числе публичного;

б) 1 процент - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

5.2. 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 3Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N38-3PK "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", пересчитывается в рубли в порядке, установленного абзацем первым пункта 3.4 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 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 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, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

**6. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Дрофинского сельского поселения Нижнегорского района РК**

6.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их нормативной 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.

6.2. Расчет арендной платы, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков или цены продажи земельного участка производится его собственником на основании действующей нормативной 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.

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

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

7.2. 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.

7.3. Арендная плата вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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