**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**НИЖНЕГОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**6-й сессии 2-го созыва**

«16» декабря 2019 г. № 25 пгт. Нижнегорский

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы,

цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения

земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Нижнегорский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым согласно приложению.
2. Настоящее решение обнародовать на информационных стендах Нижнегорского сельского поселения и на официальном сайте администрации Нижнегорского сельского поселения в сети «Интернет»: <http://nizhnegorskij.admonline.ru/>.
3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020 года.

Председатель Нижнегорского

сельского совета С.В. Юрченко

Приложение к решению 6-ой сессии 2-го созыва

Нижнегорского сельского совета

от 16.12.2019 № 25

**Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Нижнегорское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым**

**1.Общие положения**

* 1. Настоящее Положение устанавливает:
     + порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок;
     + порядок определения цены продажи земельного участка;
     + порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке;
     + порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков;
     + порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки.

**2.Порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок**

* 1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается на торгах (аукционе), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (аукциона).
  2. Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды на который выставляется на торги (аукцион), а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов (аукциона), устанавливается в соответствии с пунктами 2.4., 2.5. настоящего Положения.
  3. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения торгов (аукциона), заключить договор аренды выставленного на торги земельного участка по начальному годовому размеру арендной платы.
  4. Годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах, в соответствии с видом разрешенного использования (далее ВРИ):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Размер ставки аренды** |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | 1. – 1.13, 1.16 | 1,5 % |
| 2 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 50 % |
| 3 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 2,0 % |
| 4 | Жилая застройка | 2.0, 2.1, 2.3,  2.7, 2.7.1 | 0,5 % |
| 5 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 – 3.10.1 | 0,7 % |
| 6 | Предпринимательство до 200 м.кв. | 4.0 – 4.10 | 7.0 % |
| 7 | Предпринимательство от 201 до 1500 м.кв. | 4.0 – 4.10 | 3.0 % |
| 8 | Предпринимательство свыше 1500 м.кв. | 4.0 – 4.10 | 1,7 % |
| 9 | Отдых (рекреация) | 5.0. | 0.7 % |
| 10 | Спорт | 5.1. | 1.3 % |
| 11 | Природно-познавательный туризм | 5.2. | 0.9 % |
| 12 | Туристическое обслуживание | 5.2.1. | 0.6 % |
| 13 | Охота и рыбалка | 5.3. | 0.5 % |
| 14 | Производственная деятельность | 6.0-6.9 | 2.0 % |
| 15 | Транспорт | 7.0-7.5 | 4.0 % |
| 16 | Ведение огородничества | 13.1. | 1,5 % |
| 17 | Ведение садоводства | 13.2. | 1,5 % |

При изменении вида разрешенного использования земельного участка перерасчет арендной платы производится с момента принятия соответствующего правового акта.

* 1. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

**АП = КСзу х % АСври х Ки,** где

**АП** – годовой размер арендной платы за земельный участок;

**КСзу** –кадастровая стоимость земельного участка в рублях;

%**АСври -** установленный процент арендной ставки вида разрешенного использования;

**Ки** – коэффициент инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

При обращении в адрес Администрации Нижнегорского района Республики Крым с соответствующим заявлением в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы «Жилье для российской семьи» в Республике Крым, а также для государственных (муниципальных) унитарных предприятий, годовой размер арендной платы устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

* + 1. **Порядок определения цены продажи земельного участка**
  1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается на торгах (аукционе), то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов (аукционе).
  2. Цена продажи земельного участка муниципальной собственности без торгов и начальная цена продажи земельного участка муниципальной собственности на торгах определяется по результатам проведения рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-Ф «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
  3. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка, выставленного на торги, по начальной цене аукциона.
     1. **Порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке**
        1. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

а) 0,05 процент – за установление срочного сервитута, в том числе публичного; б) 0,5 процент – за установление постоянного сервитута, в том числе публичного

* + 1. **Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков**

5.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой стоимости и рассчитывается в процентах:

а) 0,5 процент – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

б) 35 процентов – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

* + 1. **Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки**
  1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, 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.
  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 счёт, указанный в договоре или соглашении.

* 1. 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.

Арендная плата за январь вносится до 10 декабря текущего финансового года.

* 1. 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.
  2. 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. 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 изменяется в одностороннем порядке собственником земельного участка 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.