



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ЗЕЛЕНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

38 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ № 207

25 октября 2017 года
с. Зеленое

Об утверждении положения о порядке определения нормативной цены, 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

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», с Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Республики Крым от 08 августа 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», постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014г. №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), Уставом муниципального образования Зеленовское сельское поселение,

ЗЕЛЕНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положения о порядке определения нормативной цены, 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 муниципального образования Зеленовское сельское поселение (прилагается).
2. Настоящее Решение подлежит опубликованию на официальном портале Правительства Республики Крым на странице Бахчисарайский муниципальный район в разделе «Органы местного самоуправления» «Муниципальные образования Бахчисарайского района» подраздел «Зеленовское сельское поселение» <http://bahch.rk.gov.ru/> и на информационном стенде администрации Зеленовского сельского поселения и вступает в силу с момента его опубликования.
3. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель Зеленовского сельского совета –
Глава администрации Зеленовского
сельского поселения

В.Н. Грибкова

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения нормативной цены земельного участка;
- 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 муниципального образования;
- 3) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования.

II. Порядок определения нормативной цены земельного участка

2.1. Нормативная цена земельного участка используется для целей налогообложения, 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 Зеленовского сельского поселения, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

2.2. В том случае, если на земельном участке установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении нормативной цены используется наибольший средний показатель нормативной цены 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2.3. При отсутствии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, нормативная цена земельного участка определяется на основании среднего показателя нормативной цены 1 квадратного метра земель, расположенных на территории Республики Крым, по формуле:

$$\text{НЦзу} = \text{НЦ} \times \text{П}, \text{ где}$$

НЦзу - нормативная цена земельного участка, в рублях;

НЦ - нормативная цена 1 квадратного метра земель, определяемая в соответствии с приложениями 1 и 2 к постановлению Совета министров Республики

Крым от 12.11.2014г. №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» (с изменениями и дополнениями), в рублях;

П - площадь земельного участка, в квадратных метрах;

2.4. При наличии документов, в которых была определена нормативная денежная оценка земельного участка, сведения о нормативной цене вносятся в государственный кадастр недвижимости Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с учетом коэффициента пересчета в рубль 3,8.

2.5. В случае если индекс инфляции, предусмотренный законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то, нормативная цена, определенная в соответствии с пунктами 2.3. и 2.4. настоящего Положения, актуализируется с учетом соответствующего коэффициента инфляции.

III. 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 Зеленовского сельского поселения

3.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается на торгах, то арендная плата определяется по результатам таких торгов.

Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды на который выставляется на торги, а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов, устанавливается в соответствии с пунктами 3.2, 3.3 и 3.4 настоящего Положения.

В том случае, если в аукционе участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения аукциона, заключить договор аренды выставленного на торги земельного участка по начальному годовому размеру арендной платы.

3.2. Годовой размер арендной платы определяется на основании нормативной цены земельного участка и рассчитывается в процентах:

а) 1 процент в отношении земельного участка, предназначенного для жилищного (за исключением передвижного жилья) и сельскохозяйственного использования; для общественного использования объектов капитального строительства (за исключением объектов не государственной или муниципальной собственности); для обеспечения космической деятельности; для обеспечения обороны и безопасности; лесной деятельности; для общего и специального пользования водными объектами; для гидротехнических сооружений; для общего пользования территории; для ритуальной деятельности; для специальной деятельности;

б) 3 процента в отношении земельного участка, предназначенного для производственной деятельности (за исключением обеспечения космической деятельности); для транспорта; для деятельности по особой охране и изучению природы;

в) 6 процентов в отношении земельных участков, не указанных в «а» и «б» настоящего пункта.

При предоставлении в аренду земельных участков, расположенных в центральных зонах населенных пунктов, размер арендной платы увеличивается на коэффициент 1,5.

3.3. 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.

3.4. Плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эmfитевзисис), права застройки земельного участка (суперфиций), аренды земельного участка, заключенных до 21 марта 2014 года, признается равной платежам, установленным прежними договорами, и пересчитывается в рубли с учетом коэффициента 3,8 при заключении 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».

В том случае, если такой договор заключен 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.

В том случае, если плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эmfитевзисис), права застройки земельного участка (суперфиций). аренды земельного участка не соответствовала законодательству, действующему до

21 марта 2014 года, то при заключении договора аренды плата устанавливается в соответствии с пунктами 3.2 и 3.3 настоящего Положения.

3.5. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Зеленовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, 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.

3.6. 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 при заключении соглашения об установлении сервитута по основанию, предусмотренного частью 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».

В том случае, если такое соглашение заключено 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.

3.7. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов.

Начальная цена продажи земельного участка, выставяемого на торги, устанавливается в размере 75 процентов от его нормативной цены с учетом коэффициента 1,01.

В том случае, если в 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.

3.8. Если, согласно законодательству, заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то участок продается по цене, установленной в соответствии с абзацем вторым пункта 3.7 настоящего Положения.

3.9. 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.

3.10. 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.

IV. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зеленовского сельского поселения.

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

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

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующие годы использования такого земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном пунктом 4.3 настоящего Положения.

4.7. 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.

До заключения договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 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 4.3 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.