



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ЗЕЛЕНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

34 СЕССИЯ 2 СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 167

12 мая 2023 года
с. Зеленое

О внесении изменений в решение 5 сессии 2 созыва Зеленовского сельского совета от 10.12.2019 г. № 33 «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 Зеленовского сельского поселения»

В соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 Российской Федерации», статьёй 12 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 г. № 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, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450», распоряжением Совета министров Республики Крым от 21 ноября 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», во исполнения п.п.1;1.1;1.2 Поручения Главы Республики Крым от 11.04.2023 № 1/01-32/1732, руководствуясь Уставом Зеленовского сельского совета,

ЗЕЛЕНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в решение 5 сессии 2 созыва Зеленовского сельского совета от 10.12.2019 г. № 33 «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 Зеленовского сельского поселения»:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«О порядке определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения.».

1.3. В приложении:

1.3.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения».

1.3.2. Подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1) порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения;».

1.3.3. Наименование раздела II изложить в следующей редакции:

«II. Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения, размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Зеленовского сельского поселения».

1.3.4. Абзацы 4 и 5 пункта 2.1 исключить.

1.3.5. Пункт 2.3.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Основанием для применения указанного в абзаце первом настоящего подпункта годового размера арендной платы за земельные участки являются предоставленные

заявителем в уполномоченный исполнительный орган Республики Крым по управлению и распоряжению собственностью Республики Крым (далее - уполномоченный орган) сведения (документы), подтверждающие включение организации в Реестр организаций отдыха детей и их оздоровления, осуществляющих деятельность на территории Республики Крым в текущем календарном году, утвержденный Министерством образования, науки и молодежи Республики Крым.».

1.3.6. Дополнить пунктом 2.3.5 следующего содержания:

«2.3.5. В случае если у земельного участка установлен более чем один вид разрешенного использования, то при определении размера арендной платы применяется наибольший размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Порядком.».

1.3.7. Абзац 1 пункта 2.5 изложить в следующей редакции:

«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 № 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 (эmfитевзис), 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 3 к Порядку 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, утвержденному постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 г. N 821, а также установленных федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.».

1.3.8. Пункт 2.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Основанием для применения, указанного в абзаце первом настоящего пункта размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, являются предоставленные заявителем в уполномоченный орган сведения (документы), подтверждающие принадлежность объекта к видам объектов, определенным подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации.».

1.3.9. Подпункт 2 пункта 2.7 изложить в следующей редакции:

«2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;».

1.3.10. Подпункты 5 и 6 пункта 2.7 признать утратившими силу.

1.3.11. Пункт 2.7 дополнить абзацем следующего содержания:

«Основанием для применения ставки арендной платы в размере, указанном в абзаце первом настоящего пункта, являются предоставленные заявителем в

уполномоченный орган сведения (документы), подтверждающие принадлежность арендатора к категории лиц, указанных в настоящем пункте.».

1.3.12. Дополнить пунктом 2.7.1 следующего содержания:

«2.7.1. В случае если при расчете размер арендной платы по договорам аренды земельных участков составляет менее 0 рублей 01 копейки, то арендная плата устанавливается в размере 1 рубль 00 копеек в год.».

1.3.13. Пункт 2.8 изложить в следующей редакции:

«2.8. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2022 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2020 года и 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории Республики Крым, не требуется.

Арендная плата, установленная в договорах аренды земельных участков, соглашениях о плате за сервитут, в том числе публичный, заключенных без проведения торгов (аукционов) до 1 января 2023 года, в связи со вступлением в силу с 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, расположенных на территории Республики Крым, начиная с 1 января 2023 года изменению не подлежит и ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года.

Арендная плата, установленная в договорах аренды земельных участков, заключенных по результатам торгов (аукциона), изменению не подлежит и ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало финансового года.».

1.3.14. В пункте 2.9:

- слова «публичный сервитут» заменить словами «сервитут, в том числе публичный,»;

- слова «публичного сервитута» заменить словами «сервитута, в том числе публичного».

1.3.15. В пункте 2.10:

- слова «публичный сервитут» заменить словами «сервитут, в том числе публичный,»;

- после слов «на весь срок установления сервитута» дополнить словами «, в том числе публичного».

1.3.16. В пункте 2.11:

- слова «публичный сервитут» заменить словами «сервитут, в том числе публичный,»;

- дополнить абзацами следующего содержания:

«Для целей применения абзаца первого настоящего пункта значение среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу) равнозначно минимальному удельному показателю кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, в разрезе муниципальных образований,

утвержденному постановлением Совета министров Республики Крым от 16 ноября 2022 года № 1010 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости - земельных участков, расположенных на территории Республики Крым».

В случае если при расчете размер платы за сервитут, в том числе публичный, составляет менее 0 рублей 01 копейки, то плата за сервитут, в том числе публичный, устанавливается в размере 0 рублей 01 копейки в год.».

1.3.17. Пункт 2.12 дополнить словами «, за исключением случаев, указанных в пункте 2.12.1 настоящего Порядка».

1.3.18. Дополнить пунктами 2.12.1 и 2.12.2 следующего содержания:

«2.12.1. Цена земельного участка, находящегося в собственности Зеленовского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

1) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома при соблюдении следующих условий:

соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки Зеленовского сельского поселения;

истечения пяти лет с момента возникновения права собственности на жилой дом;

2) 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 1 настоящего пункта, при соблюдении следующих условий:

соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки Зеленовского сельского поселения;

истечения трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

3) 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка:

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании граждан и юридических лиц, указанным гражданам и юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 5-1, 13 статьи 3 Закона Республики

Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

Цена земельного участка, находящегося в собственности Зеленовского сельского поселения, указанного в абзацах втором, третьем и четвертом настоящего подпункта, в размере 15 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка определяется при условии соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки Зеленовского сельского поселения (для земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов распространяется или для которых градостроительные регламенты устанавливаются).

В случае если земельный участок, находящийся в собственности Зеленовского сельского поселения, указанный в абзацах втором и четвертом настоящего подпункта, расположен в зоне сельскохозяйственных угодий, для которой градостроительный регламент не установлен, цена земельного участка, находящегося в собственности Зеленовского сельского поселения, в размере 15 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка определяется при условии, что цель использования указанного земельного участка не противоречит содержанию вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев осуществления на земельном участке, находящемся в собственности Республики Крым, деятельности, не предусмотренной для осуществления на сельскохозяйственных угодьях.

2.12.2. Расчет цены продажи земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2.12 и 2.12.1 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в уполномоченный орган.».

1.3.19. Пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3. Арендная плата, плата за сервитут, в том числе публичный, вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а за декабрь - не позднее 20 декабря текущего финансового года.

Плата за земельный участок по договору купли-продажи, плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, вносится единовременным платежом в течение 30 календарных дней с момента заключения договора купли-

продажи земельного участка, соглашения о перераспределении земельных участков.».

1.3.20. В пункте 3.6 слова «за установление сервитута» заменить словами «сервитут, в том числе публичный,».

1.3.21. В пункте 3.7 слова «арендной платы» исключить.

1.3.22. Дополнить пунктом 3.8 следующего содержания:

«3.8. В случае, если индекс инфляции, предусмотренный федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, составляет больше единицы, то размер арендной платы, платы за сервитут, в том числе публичный, ежегодно увеличивается на соответствующий коэффициент инфляции, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.».

2. Решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

3. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) на информационном стенде Зеленовского сельского совета по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Зеленое, ул. Почтовая, 3 и в информационной сети «Интернет», на официальном Портале Правительства Республики Крым в разделе «муниципальные образования района, Зеленовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым на странице Бахчисарайского района (bahch.rk.gov.ru) и на официальном сайте администрации Зеленовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Зеленовского сельского совета -
глава администрации Зеленовского
сельского поселения

В.Н. Грибкова

Ставки арендной платы в разрезе видов разрешенного использования и населенных пунктов муниципального образования Зеленовского сельского поселения, Бахчисарайского района Республики Крым

Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	в границах населенного пункта	за границами населенных пунктов поселения
1.0.	Сельскохозяйственное использование	15,00%	5,00%
1.1.	Растениеводство		
1.2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур		
1.3.	Овощеводство		
1.4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур		
1.5.	Садоводство		
1.6.	Выращивание льна и конопли		
1.7.	Животноводство		
1.8.	Скотоводство		
1.9.	Звероводство		
1.10.	Птицеводство		
1.11.	Свиноводство		
1.12.	Пчеловодство		
1.13.	Рыбоводство		
1.14.	Научное обеспечение сельского хозяйства		
1.15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		
1.16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		
1.17.	Питомники		
1.18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства		
2.0.	Жилая застройка		
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	0,50%	
2.0-2.7	жилая застройка	0,75%	
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	0,80%	
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
2.7.1.	Объекты гаражного назначения	0,85%	
3.0-3.10	Общественное использование объектов капитального строительства		
3.1.	Коммунальное обслуживание	0,50%	
3.3.	Бытовое обслуживание	4 %	
3.4.	Здравоохранение	0,50%	
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		

3.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание	
3.5.	Образование и просвещение	
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	
3.6.	Культурное развитие	
3.7.	Религиозное использование	
3.8.	Общественное управление	
3.9.	Обеспечение научной деятельности	
3.10.	Ветеринарное обслуживание	1,00%
3.10.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2.	Приюты для животных	0,50%
4.0-4.9	Предпринимательство	
4.1.	Деловое управление	
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5,00%
4.3.	Рынки	
4.4.	Магазины	
4.5.	Банковская и страховая деятельность	
4.6.	Общественное питание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	3,00%
4.8.	Развлечения	
4.9.	Служебные гаражи	
4.9.1-4.9.1.4	Объекты придорожного сервиса, автомобильные мойки, ремонт автомобилей	2,50%
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	
5.0-5.5	Отдых (рекреация)	1,50%
5.1.	Спорт	0,50%
5.2.	Природно-познавательный туризм	0,50%
5.2.1.	Туристическое обслуживание	1,50%
6.0-6.9	Производственная деятельность	
6.1.	Недропользование	
6.2.	Тяжелая промышленность	
6.2.1.	Автомобилестроительная промышленность	
6.3.	Легкая промышленность	
6.3.1.	Фармацевтическая промышленность	
6.4.	Пищевая промышленность	
6.5.	Нефтехимическая промышленность	5%
6.6.	Строительная промышленность	
6.7.	Энергетика	
6.7.1.	Атомная энергетика	
6.8.	Связь	
6.9.	Склады	
6.10.	Обеспечение космической деятельности	
6.11.	Целлюлозно-бумажная промышленность	
7.0-7.5	Транспорт	6%

7.1.	Железнодорожный транспорт	
7.2.	Автомобильный транспорт	
7.3.	Водный транспорт	
7.4.	Воздушный транспорт	
7.5.	Трубопроводный транспорт	
8.0-8.4	Обеспечение обороны и безопасности	
8.1.	Обеспечение вооруженных сил	
8.2.	Охрана Государственной границы Российской Федерации	6%
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
8.4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	
9.0.	Деятельность по особой охране и изучению природы	0,50%
9.1.	Охрана природных территорий	
9.2.	Курортная деятельность	0,80%
9.2.1.	Санаторная деятельность	
9.3.	Историко-культурная деятельность	0,50%
11.0-11.3	Водные объекты	
11.1.	Общее пользование водными объектами	6%
11.2.	Специальное пользование водными объектами	
11.3.	Гидротехнические сооружения	1,00%
13.1.	Ведение огородничества	
13.2.	Ведение садоводства	0.8%
13.3.	Ведение дачного хозяйства	
10.3.	Заготовка лесных ресурсов	0,80%