



**Республика Крым
Сакский район
Штормовской сельский совет
66 сессия I созыва**

РЕШЕНИЕ

26 декабря 2018 года

№ 334

с. Штормовое

О внесении изменений в решение 38 сессии Штормовского сельского совета от 09.12.2016 года № 240 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым»

В соответствии Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановлением Совета Министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», распоряжением Совета министров Республики Крым от 26 ноября 2018 года № 1441-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 04.07.2018 года № 755-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» и руководствуясь Уставом муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

Штормовской сельский совет решил:

1. Внести изменения в решение 38 сессии Штормовского сельского совета от 09.12.2016 года № 240 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым», изложив Положение 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 собственности

муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым (приложение 3) в новой редакции (прилагается).

2. Считать утратившим силу решение 65 сессии Штормовского сельского совета от 23.11.2018 года № 331 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым».

3. Обнародовать настоящее решение путем опубликования на Портале Правительства Республики Крым <http://rk.gov.ru> в разделе: муниципальные образования, подраздел – Сакский район (sakimo.rk.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещения на информационном стенде Штормовского сельского совета.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и муниципальной собственности.

Председатель
Штормовского сельского совета –
глава администрации
Штормовского сельского поселения

С.-Х.М. Катаев

Приложение 3 к решению 38 сессии
Штормовского сельского совета
01 созыва от 09.12.2016 г. № 240
(в редакции решения от 26.12.2018
года № 334)

**Положение
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
собственности муниципального образования
Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым.**

1. 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 собственности муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым
- 3) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

2. 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 собственности муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, 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 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 нормативной цены 1 квадратного метра земель,

расположенных на территории муниципального образования Штурмовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, по формуле:

$НЦзу = НЦ \times П$, где

НЦзу – нормативная цена земельного участка, в рублях;

НЦ – нормативная цена 1 квадратного метра земель, определяемая в соответствии с приложениями 1 и 2 к настоящему решению, в рублях;

П – площадь земельного участка, в квадратных метрах»;

**3. 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 собственности муниципального образования
Штурмовское сельское поселение Сакского района Республики Крым**

3.1. 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.

3.2. Изложить пункт 3.2. Решение 37 сессии 1 созыва № 2016 года «О плате за земельные участки, которые расположены на территории муниципального образования Штурмовское сельское поселение Сакского района Республики Крым» в следующей редакции:

«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, муниципальных 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.

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 (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 № 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 настоящему постановлению. 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.

В том случае, если плата, установленная в договорах права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), 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.

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 (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, подлежит изменению 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;

3.5. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования

Штурмовское сельское поселение Сакского 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 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 № 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, подлежит изменению 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;

3.7. В том случае, если согласно законодательству заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то цена продажи земельного участка устанавливается в размере:

а) 35 процентов от нормативной цены земельного участка, предназначенного для жилой застройки (за исключением передвижного жилья) и сельскохозяйственного использования; для ведения садоводства и дачного хозяйства; для общественного использования объектов капитального строительства (за исключением объектов не государственной и не 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 территорией; для ритуальной деятельности; для специальной деятельности;

б) 70 процентов от нормативной цены земельного участка, предназначенного для производственной деятельности (за исключением обеспечения космической

деятельности); для транспорта (за исключением воздушного транспорта); для деятельности по особой охране и изучению природы);

в) 100 процентов от нормативной цены земельного участка, не указанного в подпунктах "а", "б" настоящего пункта.

3.8. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их нормативной цены и рассчитывается в процентах:

а) 30 процентов – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

б) 100 процентов – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

3.9. 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.

4. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Штурмовское сельское поселение Сакского района Республики Крым

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.

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. 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.