



Республика Крым
Белогорский район
Богатовский сельский совет

5 - я сессия 2-го созыва

РЕШЕНИЕ

22 ноября 2019 года

№ 19

О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, предоставляемые в аренду без проведения торгов

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Крым от 08.08.2014 № 54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым", Законом Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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», Распоряжением Совета министров Республики Крым «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 29 ноября 2016 года № 1498-р, Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 04 июля 2018 года» № 755-р, Уставом муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района Республики Крым,

Богатовский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, предоставляемые в аренду без проведения торгов.

2. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

3. Обнародовать настоящее решение на официальной странице муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района на портале Правительства Республики Крым rk.gov.ru в разделе «Белогорский район. Муниципальные образования района. Богатовское сельское поселение», на официальном сайте поселения в сети «Интернет» и на информационном стенде в здании администрации Богатовского сельского поселения по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с. Богатое, ул. Московская, 54.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Богатовского
сельского совета - глава администрации
Богатовского сельского поселения

С.А. Латыш

ПОРЯДОК
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования Богатовское сельское поселение
Белогорского района Республики Крым, предоставляемые в аренду без
проведения торгов

1. Общие положения

1.1 Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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», Распоряжением Совета министров Республики Крым «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 29 ноября 2016 года № 1498-р, Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 04 июля 2018 года № 755-р.

2. Основные принципы определения арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности Богатовского
сельского поселения Белогорского района Республики Крым,
предоставляемых
в аренду без проведения торгов

2.1. Арендная плата за земельные участки, предоставляемые в аренду без проведения торгов, находящиеся в муниципальной собственности

муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района, определяется исходя из основных принципов, определенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 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», Распоряжением Совета министров Республики Крым «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 29 ноября 2016 года № 1498-р, Распоряжением Совета министров Республики Крым «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым» от 04 июля 2018 года № 755-р .

3. Порядок определения размера и уплаты арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду без проведения торгов

3.1. Размер арендной платы за использование земельных участков устанавливается в соответствии со ставками арендной платы как произведение кадастровой стоимости земельного участка на базовую ставку арендной платы, определенную в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку.

3.2. Базовая ставка арендной платы за земельные участки определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости земельного участка и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельный участок.

3.3. Размер арендной платы за земельные участки не зависит от результатов хозяйственной деятельности арендаторов этих земельных участков.

3.4. Оплата арендной платы осуществляется в соответствии с расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка. Первый расчет арендной платы, составленный на период с начала срока действия договора аренды земельного участка до окончания текущего финансового года, предъявляется арендатору при подписании акта приема-передачи земельного участка. В последующем расчет арендной платы производится в случае изменений, предусмотренных пунктом 3.9 настоящего Порядка, путем заключения Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка и его регистрации в соответствии с действующим законодательством, кроме случая изменения индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года.

3.5. Администрация Богатовского сельского поселения Белогорского района Республики Крым производит расчет арендной платы за землю в соответствии с заключенными договорами аренды земельных участков и ставками арендной платы, согласно приложения №1 к настоящему Порядку.

3.6. Арендная плата взимается за земельный участок в целом, без выделения застроенной и незастроенной частей.

3.7. В случае, если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальная ставка арендной платы.

3.8. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды, должен быть не ниже размера арендной платы по договору аренды земельного участка, в пределах которого заключается договор субаренды.

3.9. Размер арендной платы изменяется в сторону повышения не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- изменение индекса инфляции, предусмотренного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год, который применяется по состоянию на начало очередного финансового года;

- изменение кадастровой стоимости земельного участка в результате проведения государственной кадастровой оценки (при этом, индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится);

3.10. Размер арендной платы ежегодно, следующего за годом утверждения, в порядке, установленным Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон об оценочной деятельности), результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, 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 очередного финансового года.

3.11. Механизм расчета арендной платы за землю:

$$A_{пл} = K_c * C_{ап},$$

где

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

$C_{ап}$ - ставка арендной платы, % определяется как соответствующая процентная доля кадастровой стоимости и не может быть ниже ставки земельного налога за аналогичный по целевому назначению и виду разрешенного использования земельного участка.

3.12. 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, разделенный на 12 и умноженный на срок аренды (количество месяцев), определенных договором аренды земельного участка.

3.13. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в

муниципальной собственности, определяется не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае, определенном в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

3.14. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка, размер арендной платы определяется в соответствии с Положением 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 Республики Крым или муниципальной собственности, утвержденного постановлением Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым».

Приложение 1
к Порядку
определения размера
арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной
собственности муниципального
образования Богатовское сельское поселение
Белогорского района
Республики Крым, предоставляемые
в аренду без проведения торгов

**Ставки арендной платы за земельные участки муниципальной
собственности муниципального образования Богатовское сельское
поселение Белогорского района Республики Крым, предоставляемые в
аренду без проведения торгов**

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы(Сап), %
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	0,50%
2	Растениеводство	1.1	0,50%
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,50%
4	Садоводство	1.5	1,00%
5	Животноводство	1.7	1,00%
6	Свиноводство	1.11	1,00%
7	Пчеловодство	1.12	1,00%
8	Рыбоводство	1.13	1,00%
9	Жилая застройка	2.0	0,50%
10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,50%
11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,50%
12	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,50%
13	Блокированная жилая застройка	2.3	0,50%
14	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,50%
15	Объекты гаражного значения	2.7.1	1,00%
16	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1,00%
17	Здравоохранение	3.4	1,00%

18	Образование и просвещение	3.5	1,00%
19	Культурное развитие	3.6	1,00%
20	Религиозное использование	3.7	0,50%
21	Предпринимательство	4.0	3,00%
22	Рынки	4.3	3,00%
23	Магазины	4.4	3,00%
24	Общественное питание	4.6	3,00%
25	Гостиничное обслуживание	4.7	3,00%
26	Обслуживание автотранспорта	4.9	3,00%
27	Отдых (рекреация)	5.0	0,60%
28	Туристическое обслуживание	5.2.1	0,60%
29	Производственная деятельность	6.0	3,00%
30	Связь	6.8	3,00%
31	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1,00%
32	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1,00%
33	Охрана природных территорий	9.1	0,50%
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1,00%
35	Ритуальная деятельность	12.1	1,00%
36	Специальная деятельность	12.2	1,00%
37	Ведение садоводства	13.2	1,00%
38	Ведение дачного хозяйства	13.3	0,30%

