



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
МИХАЙЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
13 -я сессия III созыва
РЕШЕНИЕ № 2

«26»ноября 2025 г.

с. Михайловка

О внесении изменений в решение № 7 6-й сессии Михайловского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым 3-го созыва от 25 декабря 2024г. «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 Михайловского сельского поселения»

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 года №33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Михайловского сельского поселения Нижнегорский район Республики Крым, на основании поручения Главы Республики Крым от 19 сентября 2025 года № 1/01-32/4487, в целях повышения эффективности работы в сфере развития агропромышленного комплекса, применения единого подхода к распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в связи с возникшей необходимостью и обращением администрации Нижнегорского района, Михайловский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в решение № 7 6-й сессии Михайловского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым 3-го созыва от 25 декабря 2024г. «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 Михайловского сельского поселения» следующие изменения:

1.1. в разделе № 3 Порядка « 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 Михайловского сельского поселения" - пункты. изложить в следующей редакции:

« Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Михайловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым,, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

- 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка: предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц указанным 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 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка с видами разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (код 1.0), животноводство (код 1.7), скотоводство (код 1.8), звероводство (код 1.9), птицеводство (код 1.10), свиноводство (код 1.11), рыбоводство (код 1.13), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) согласно Классификатору, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений при соблюдении следующих условий: соответствие основного вида разрешенного использования земельного участка основному виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования; отсутствие задолженности по арендной плате (фактическому пользованию) на дату подачи соответствующего заявления в уполномоченный орган;отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и (или) муниципального земельного контроля и не устранённых нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка с видами разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (код 1.0), садоводство (код 1.5), виноградарство (код 1.5.1) согласно Классификатору, на которых расположены многолетние насаждения (в том числе подлежащие раскорчевке), при соблюдении следующих условий: истечение пяти лет с момента заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка;отсутствие

задолженности по арендной плате (фактическому пользованию); отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и (или) муниципального земельного контроля и не устранённых нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка; нахождение испрашиваемого земельного участка в Перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым, включенного на основании подпункта 2 части 1 статьи 1 Закона Республики Крым от 30 октября 2020 года № 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым".».

2. Установить, что положения пунктов 2,4,5,6 раздела Порядка «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 Михайловского сельского поселения» , утвержденного решением № 7 6-й сессии Михайловского сельского совета Нижнегорского района а Республики Крым 3-го созыва от 25 декабря 2024г., действуют до 31 декабря 2026 года.

3. Данное решение подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Нижнегорского муниципального района (nijno.rk.gov.ru) в разделе «Органы местного самоуправления» «Муниципальные образования Нижнегорского района», подраздел «Михайловское сельское поселение», а также на информационном стенде Михайловского сельского совета, расположенного по адресу: Нижнегорский район, с. Михайловка, ул. Черфаса, 30.

4. Данное решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на Постоянную комиссию Михайловского сельского совета по бюджетно-финансовым, имущественным и экономическим вопросам развития сельских территорий.

Председатель Михайловского сельского совета

- глава администрации

Михайловского сельского поселения

Быткова Н.В

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению № 2 Михайловского сельского
совета Нижнегорского района
Республики Крым от 26 ноября 2025г

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 Михайловского сельского поселения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает:

- порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Михайловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее – Муниципальное образование), 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 Муниципального образования;
- порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования.

2. Порядок определения годового размера арендной платы земельных участков

2.1. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукцион), размер арендной платы определяется по результатам таких торгов(аукциона).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»(далее – Федеральный закон № 135-ФЗ).

2.2. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка предоставляется без проведения торгов, годовой размер арендной платы

устанавливается в соответствии с пунктами 2.3 и 2.4 раздела 2 настоящего Порядка.

2.3. Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости указанного земельного участка согласно ставке, определенной в Приложении к настоящему Порядку.

2.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$AP = KСзу \times \%$, где:

$KСзу$ – кадастровая стоимость земельного участка, % - соответствующая процентная ставка.

2.5. 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.

2.6. В случае если у земельного участка установлен более чем один вид разрешенного использования, то для расчета годового размера арендной платы применяется ставка по виду разрешенного использования, который являлся основой для расчета кадастровой стоимости земельного участка, а в случае если удельные показатели кадастровой стоимости по таким видам разрешенного использования являются идентичными, то для расчета размера арендной платы применяется наибольший размер ставки.

3 Порядок определения цены продажи земельных участков

3.1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретает на торгах (аукционе), то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов (аукциона).

Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах (аукционе) является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ.

3.2. Если заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Михайловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

- 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка: предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц указанным 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 N 101-ФЗ "Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения";- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка с видами разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (код 1.0), животноводство (код 1.7), скотоводство (код 1.8), звероводство (код 1.9), птицеводство (код 1.10), свиноводство (код 1.11), рыбоводство (код 1.13), хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) согласно Классификатору, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений при соблюдении следующих условий:соответствие основного вида разрешенного использования земельного участка основному виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;отсутствие задолженности по арендной плате (фактическому пользованию) на дату подачи соответствующего заявления в уполномоченный орган;отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и (или) муниципального земельного контроля и не устранённых нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка с видами разрешенного использования: сельскохозяйственное использование (код 1.0), садоводство (код 1.5), виноградарство (код 1.5.1) согласно Классификатору, на которых расположены многолетние насаждения (в том числе подлежащие раскорчевке), при соблюдении следующих условий: истечение пяти лет с момента заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка;отсутствие задолженности по арендной плате (фактическому пользованию);отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и (или) муниципального земельного контроля и не устранённых нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка; нахождение испрашиваемого земельного участка в Перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Крым, включенного на основании подпункта 2 части 1 статьи 1 Закона Республики Крым от 30 октября 2020 года N 123-ЗРК/2020 "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Республики Крым" .»..

3.4. Установить, что расчет цены продажи земельного участка, в случае, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего решения, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком.

4. Порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, на земельных участках

4.1. Плата за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах сервитута, в том числе публичного.

4.2. Плата за сервитут, в том числе публичный, в отношении земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за сервитут, в том числе публичный, установленный на три года и более, не может быть менее 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, в том числе публичным, на весь срок установления сервитута, в том числе публичного.

4.3. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 настоящего Порядка, исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по Муниципальному образованию.

Значение среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по Муниципальному образованию равнозначно минимальному удельному показателю кадастровой стоимости объектов недвижимости – земельных участков, расположенных на территории Муниципального образования, 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.

5. 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:

5.1.1. 1 процент – в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

5.1.2. 75 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности».

6. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности Муниципального образования

6.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды земельного участка, 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.

6.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на 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 плата вносится.

Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается.

Датой уплаты считается дата зачисления средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

6.3. Арендная плата, плата за установление сервитута, 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 (или) земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования, вносится единовременным платежом в течение 30 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи земельного участка, соглашения о перераспределении земельных участков.

6.4. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельные участки в соответствии с договором или соглашением.

6.5. 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 сервитута, в том числе публичный ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения, увеличивается 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.

6.6. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 6.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки.

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.

6.7. 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.

Ставки арендной платы, установленные в процентах от кадастровой стоимости изложить в новой редакции:

Приложение

к Порядку определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Михайловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, 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 муниципального образования Михайловское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки аренды
1	Сельскохозяйственное использование	1.0.	2.0%
2	Растениеводство	1.1.	2.0%
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2.	2.0%
4	Овощеводство	1.3.	2.0%
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4.	2.0%
6	Садоводство	1.5.	2.0%
7	Выращивание льна и конопли	1.6.	2.0%
8	Животноводство	1.7.	2.0%
9	Скотоводство	1.8.	2.0%
10	Звероводство	1.9.	2.0%
11	Птицеводство	1.10.	2.0%
12	Свиноводство	1.11.	2.0%
13	Пчеловодство	1.12.	2.0%
14	Рыбоводство	1.13.	2.0%
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14.	2.0%
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.	2.0%
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16.	2.0%
18	Питомники	1.17.	2.0%
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.	2.0%
20	Жилая застройка	2.0.	0,1%
21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	0,15%

22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	0,1%
23	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2.	0,1%
24	Блокированная жилая застройка	2.3.	0,1%
25	Передвижное жилье	2.4.	0,1%
26	Среднеэтажная жилая застройка	2.5.	0,1%

27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	0,1%
28	Обслуживание жилой застройки	2.7.	0,1%
29	Объекты гаражного назначения	2.7.1.	0,3%
30	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0.	0,3%
31	Коммунальное обслуживание	3.1.	1%
32	Социальное обслуживание	3.2.	1%
33	Бытовое обслуживание	3.3.	1%
34	Здравоохранение	3.4.	0,2%
35	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	0,2%
36	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2.	0,2%
37	Образование и просвещение	3.5.	0,2%
38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	0,2%
39	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2.	0,2%
40	Культурное развитие	3.6.	0,2%
41	Религиозное использование	3.7.	0,2%
42	Общественное управление	3.8.	5,5%

№	Наименование вида разрешенного использования	Код вида	Размер
43	Обеспечение научной деятельности	3.9.	0,2%
44	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1.	0,2%
45	Ветеринарное обслуживание	3.10.	0,2%
46	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1.	0,2%
47	Приюты для животных	3.10.2.	0,2%
48	Предпринимательство	4.0.	5,5 %
49	Деловое управление	4.1.	5,5 %
50	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	5,5%
51	Рынки	4.3.	5,5%
52	Магазины	4.4.	5,5%
53	Банковская и страховая деятельность	4.5.	5,5%
54	Общественное питание	4.6.	2,2%
55	Гостиничное обслуживание	4.7.	3,5%
56	Развлечения	4.8.	1,2%
57	Обслуживание автотранспорта	4.9.	4,0%
58	Объекты придорожного сервиса	4.9.1.	1,5%
59	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.	0,7%
60	Отдых (рекреация)	5.0.	0,7%
61	Спорт	5.1.	0,5%
62	Природно-познавательный туризм	5.2.	0,9%

63	Туристическое обслуживание	5.2.1.	0.6%
64	Охота и рыбалка	5.3.	0.5%
65	Причалы для маломерных судов	5.4.	2.9%
67	Производственная деятельность	6.0.	3.1%
68	Недропользование	6.1.	4.0%
69	Тяжелая промышленность	6.2.	1.6%
71	Легкая промышленность	6.3.	1.3%
73	Пищевая промышленность	6.4.	1,0%
74	Нефтехимическая промышленность	6.5.	1.6%
75	Строительная промышленность	6.6.	1.8%
76	Энергетика	6.7.	4.0%
78	Связь	6.8.	4.0%
79	Склады	6.9.	3.1%
82	Транспорт	7.0.	4.0%
83	Железнодорожный транспорт	7.1.	2.1%
84	Автомобильный транспорт	7.2.	4.0%
85	Водный транспорт	7.3.	0.9%
86	Воздушный транспорт	7.4.	0.2%
87	Трубопроводный транспорт	7.5.	2.7%
111	Ведение огородничества	13.1.	0.3%
112	Ведение садоводства	13.2.	0.6%
113	Ведение дачного хозяйства	13.3.	0.6%
114	Благоустройство территории	12.0.2	0.3%

