



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН  
ЛИСТВЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
31-я сессия II-го созыва**

**РЕШЕНИЕ №3**

21.11.2022 года

с. Лиственное

Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Лиственское 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 Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №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», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Законом 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», во исполнение Поручения Главы Республики Крым от 10 октября 2022 года № 1/01-32/5402 и в целях урегулирования порядка и условий предоставления земельных участков в аренду, принимая во внимание кадастровое деление территории Лиственского сельского поселения, Лиственский сельский совет Нижнегорского района Республики

Крым



**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Лиственское 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 Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, согласно приложению 1.

2. Признать утратившим силу решение №1 6-й сессии Лиственского сельского совета II-го созыва от 20.01.2020г. «Об утверждении 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 муниципальной собственности муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым» с изменениями.

3. Настоящее решение подлежит опубликованию в сетевом издании - официальном сайте районной газеты «Нижнегорье» (<http://нижнегорье.рф>) обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Нижнегорского муниципального района в разделе «Органы местного самоуправления» «Муниципальные образования Нижнегорского района», подраздел «Лиственское сельское поселение» <https://listvenskoe.rk.gov.ru>, а также на информационном стенде Лиственского сельского совета, расположенного по адресу: Нижнегорский район, с. Лиственное, ул. Советская, 13 и применяется к правоотношениям, возникшим с 01 января 2023 года.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на ведущего специалиста администрации Сидоренко Т.В.

Председатель Лиственского сельского совета  
глава администрации Лиственского сельского  
поселения



*И.Н. Шередека*  
И.Н. Шередека

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

**1. Общие положения**

**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 Лиственское 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, находящие в собственности Муниципального образования.

**2. Порядок определения размера арендной платы, размера платы за сервитут, в том числе публичный, размера цены продажи земельных участков, 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 Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым**

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

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (за исключением земель сельскохозяйственного назначения, а также земель населенных пунктов с видом разрешенного использования выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур) 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".

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым из земель сельскохозяйственного назначения, а также земель населенных пунктов с видом разрешенного использования выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, устанавливается в размере 3% от кадастровой стоимости такого земельного участка.

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.

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

$АП = КСзу \times САП\%$ , где:

АП - годовой размер арендной платы за земельный участок,

КСзу - кадастровая стоимость земельного участка,

САП- ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, согласно приложению к настоящему Порядку.

2.4. 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.

2.5. В случае если на земельном участке 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.

2.6. Заключение дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, соглашений о плате за публичный сервитут, заключенных за период с 21 марта 2014 года по 31 декабря 2022 года, в связи с вступлением в силу с 1 января 2023 года результатов государственной кадастровой оценки земель, не требуется.

Расчет годового размера арендной платы с 1 января 2023 года осуществляется арендатором самостоятельно с учетом положений пунктов 2.3 и 2.4 настоящего Порядка и сведений о кадастровой стоимости земельного участка, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

2.8. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности 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 публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1% процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок установления сервитута.

2.9. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается исходя из среднего значения показателя кадастровой стоимости 1 кв.м. земель по Нижнегорскому муниципальному району в составе земель сельскохозяйственного назначения или среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель населенных пунктов.

2.10. Если заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то ценой продажи земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.12. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании рыночной стоимости указанных земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае перераспределения указанного земельного участка и земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования, рассчитанная пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения. Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае перераспределения указанного земельного участка и земель, находящихся в собственности Муниципального образования, определяется как кадастровая стоимость земельного участка, который образуется в результате перераспределения рассчитанная пропорционально площади части образуемого участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения.

### **3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым**

3.1. 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. Цена земельного участка на 2023 год, находящегося в собственности Муниципального образования, при заключении договора купли – продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

**3.1.1 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.**

Определить, что существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки Муниципального образования;

- истечение пяти лет с момента возникновения права собственности на жилой дом.

**3.1.2. 20– 50 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 3.1.1. настоящего пункта при соблюдении следующих условий:**

- соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки Муниципального образования;

- истечение 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 устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

**3.1.3 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 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» гражданину или юридическому лицу, 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 устраненных 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.

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельного участка, указанного в абзацах втором, третьем и четвертом настоящего подпункта, будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки Муниципального образования (для земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов распространяется или для которых градостроительные регламенты устанавливаются).

В случае если земельный участок, указанный в абзацах втором, третьем и четвертом настоящего подпункта, расположен в зоне сельскохозяйственных угодий, для которой градостроительный регламент не установлен, цена земельного участка 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 деятельности, не предусмотренной для осуществления на сельскохозяйственных угодьях.

3.1.4 Установить, что расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктом 3.1 производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию сельского поселения.

3.2. 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 плата вносится.

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

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

3.3. 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, 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 10 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи земельного участка, соглашения о перераспределении земельных участков.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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, 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.

3.7. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы 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.

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.

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 Лиственское 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 Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Ставка арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка
1	Сельскохозяйственное использование *	1.0.	3
2	Сельскохозяйственное использование **	1.0	2
3	Сельскохозяйственное использование ***	1.0	1
4	Растениеводство	1.1.	3
5	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2.	3
6	Овощеводство	1.3.	3
7	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4.	3
8	Садоводство	1.5.	3
9	Выращивание льна и конопли	1.6.	3
10	Животноводство	1.7.	7
11	Скотоводство	1.8.	7
12	Звероводство	1.9.	7
13	Птицеводство	1.10.	7
14	Свиноводство	1.11.	7
15	Пчеловодство	1.12.	7
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.	10
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16.	3
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.	10

19	Сенокосение	1.19.	3
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20.	3
21	Жилая застройка	2.0	0,15
22	Коммунальное обслуживание	3.1	0,7
23	Бытовое обслуживание	3.3	0,2
24	Предпринимательство	4.0.	3
25	Рынки	4.3.	3
26	Магазины	4.4.	3
27	Общественное питание	4.6.	1,2
28	Развлечения	4.8.	3
29	Склады	6.9	1,5
30	Ведение огородничества	13.1	0,3

\*- для земельных участков, на которых не выращиваются сельскохозяйственные культуры, а размещены объекты капитального строительства, вовлеченные в сельскохозяйственное производство годовой размер арендной платы устанавливается с учетом повышающего коэффициента, равного 10.

\*\* - в отношении земельных участков, принятых в муниципальную собственность муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г. 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым из земель сельскохозяйственного назначения

\*\*\* - в отношении земельных участков, принятых в муниципальную собственность муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г. 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Лиственское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым из земель сельскохозяйственного назначения, на которых по факту находятся не раскорчеванные многолетние насаждения устанавливается в размере 1% от кадастровой стоимости такого земельного участка сроком на 5 лет, по истечении данного периода ставка устанавливается в размере 2% от кадастровой стоимости такого земельного участка без заключения дополнительного соглашения.