



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ТЕНИСТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**РЕШЕНИЕ
22 сессия 2 созыва
с. Тенистое**

от 28 ноября 2022 г.

№ 166

О внесении изменений в Положение о порядке определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденное решением Тенистовского сельского совета от 29.11.2019 г. № 18

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, во исполнение Поручения Главы Республики Крым от 10.10.2022г. №1/01-22/5402,

ТЕНИСТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке определения, размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, утвержденное решением Тенистовского сельского совета от 29.11.2019 г. № 18:

1.1. Пункт 6.1.1 изложить в следующей редакции:

«6.1.1. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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.

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым;
истечение пяти лет с момента возникновения права собственности на жилой дом.

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 пунктом 6.3 настоящего Порядка.

Существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

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

- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных 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 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 24.07.2002 № 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 31.07.2014 № 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;

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования (для земельных на которые действие градостроительных регламентов распространяется или для которых градостроительные регламенты устанавливаются).

В случае если земельный участок, указанный в абзацах втором и четвертом настоящего подпункта, расположен с зоне сельскохозяйственных угодий, 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 земельных участков 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.

4) Гражданам, коммерческим или некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, не указанным в пунктах 3 – 5 настоящего Порядка, в случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тенистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, без проведения торгов, цена таких земельных участков при их продаже устанавливается в размере 30 процентов от кадастровой стоимости.

5) Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком.

1.2. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

8.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, дополнительные соглашения к нему, расчет арендной платы, предусматривающие изменение размера платежей за пользование земельным участком, соглашение об установлении частного сервитута на право ограниченного пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, дополнительные соглашения к нему, расчет оплаты, предусматривающие изменение размера платежей за пользование земельным участком, постановление администрации Ароматненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым об установлении срочного публичного сервитута, соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, договор купли-продажи земельного участка. Субъектами, осуществляющими платежи за земельные участки, являются физические и юридические лица, подписавшие вышеуказанные договора или соглашения, тем самым выразив согласие на установленный в данных договорах или соглашениях размер платежей за пользование земельными участками. Плата производится с даты подписания пользователем земельного участка договора аренды.

8.2. 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 счет, указанный в договоре или соглашении.

8.3. Арендная плата, плата за установление частного сервитута на право ограниченного пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, начисляется с момента подписания сторонами договора или соглашения и вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Плата за установление срочного публичного сервитута вносится единовременным платежом в течение 10 дней после принятия в установленном порядке решения об установлении такого сервитута.

8.4 Плата за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, осуществляется в течение 2-х банковских дней одновременно с внесением первого платежа по соответствующему договору разными платежными документами.

8.5. В случае если на стороне арендатора земельного участка выступают несколько лиц, являющихся правообладателями зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях, расположенных на неделимом земельном участке, арендная плата рассчитывается для каждого из них пропорционально площади принадлежащих им зданий, сооружений, помещений в зданиях, сооружениях (размеру принадлежащей им доли в праве общей долевой собственности), либо по договору аренды в целом, одним из арендаторов, согласно расчета размера арендной платы. Способ внесения арендной платы определяется в соответствии с положениями настоящего пункта на основании заявлений арендаторов.

8.6. 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.

8.7. Арендная плата за первый год использования земельного участка по договору аренды, заключенному по результатам торгов, вносится арендатором единовременным платежом в течение 10 дней со дня заключения договора аренды. За второй и последующие годы использования такого земельного участка арендная плата вносится арендатором в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Положения.

8.8. 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.

8.9. 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 8.3 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.

8.10. 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.

8.11. Арендатор обязан ежегодно до 10 февраля года, следующего за отчетным, обращаться к арендодателю для уточнения внесенной платы за земельные участки.

8.12. Арендаторы земельных участков, не переоформивших договора аренды земельных участков в правовом поле Российской Федерации в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 № 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» осуществляют платежи за пользование земельными участками исходя из годового размера арендных платежей, определенных договорами аренды земельных участков, заключенных в правовом поле Украины в перерасчете на рубли с коэффициентом 3,8 с учетом коэффициентов инфляции начиная с 2016 года.

1.3. Приложение 1 к Положению изложить в следующей редакции:

**«Показатели для расчета платежей за пользование земельными участками,
расположенными на территории муниципального образования Тенистовское сельское
поселение Бахчисарайского района Республики Крым**

ВРИ	код ВРИ	Ставка
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5.	0,5%
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	0,5%
Жилая застройка	2.0.	0,5%
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	0,5%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	0,5%
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2.	0,5%

Блокированная жилая застройка	2.3.	0,5%
Передвижное жилье	2.4.	0,5%
Объекты гаражного назначения	2.7.1.	0,5%
Ведение огородничества	13.1.	3,0%
Ведение садоводства	13.2.	3,00%
Ведение дачного хозяйства	13.3.	3,00%
Бытовое обслуживание	3.3.	0,192% (гос. и мун. соб-ть) 1, 15% (иное)
Предпринимательство	4.0.	6%
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.	3%
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	6%
Рынки	4.3.	6%
Магазины	4.4.	6%
Общественное питание	4.6.	6%
Развлечения	4.8.	6%
Объекты придорожного сервиса	4.9.1.	6%
Гостиничное обслуживание	4.7.	6%
Туристическое обслуживание	5.2.1.	1,5%
Социальное обслуживание	3.2.	0,249% (гос. и мун. соб-ть) 1,5%(иное)
Деловое управление	4.1.	6%
Банковская и страховая деятельность	4.5.	6%
Отдых (рекреация)	5.0.	1,5%
Природно-познавательный туризм	5.2.	1,5%
Курортная деятельность	9.2.	1,5%
Санаторная деятельность	9.2.1.	1,5%
Использование лесов	10.0.	0,52(%)
Заготовка древесины	10.1.	0,52(%)
Заготовка лесных ресурсов	10.3.	0,52(%)
Ритуальная деятельность	12.1.	0,52(%)
Коммунальное обслуживание	3.1.	0,68% (гос. и мун. соб-ть) 4,06%(иное)
Производственная деятельность	6.0.	3,75%
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11.	3,75%
Тяжелая промышленность	6.2.	3,75%
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1.	3,75%
Легкая промышленность	6.3.	3,75%
Фармацевтическая промышленность	6.3.1.	3,75%
Пищевая промышленность	6.4.	3,75%
Нефтехимическая промышленность	6.5.	3,75%
Строительная промышленность	6.6.	3,75%
Склады	6.9.	3,75%
Рыбоводство	1.13.	-
Водные объекты	11.0.	0,75%
Гидротехнические сооружения	11.3.	0,75%
Специальная деятельность	12.2.	0,59%
Обслуживание жилой застройки	2.7.	0,58%
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1.	0,8% (гос. и мун. соб-ть) 4,8% (иное)
Обслуживание автотранспорта	4.9.	18,00%

Причалы для маломерных судов	5.4.	3,50%
Недропользование	6.1.	3,45%
Обеспечение космической деятельности	6.10.	0,80%
Энергетика	6.7.	2,21%
Атомная энергетика	6.7.1.	4,09%
Связь	6.8.	3,42%
Транспорт	7.0.	3,42%
Железнодорожный транспорт	7.1.	3,42%
Автомобильный транспорт	7.2.	3,42%
Водный транспорт	7.3.	3,42%
Воздушный транспорт	7.4.	0,29%
Трубопроводный транспорт	7.5.	3,42%
Обеспечение обороны и безопасности	8.0.	0,00%
Обеспечение вооруженных сил	8.1.	0,00%
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2.	0,00%
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.	0,00%
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4.	0,00%
Лесные плантации	10.2.	1160,00%
Резервные леса	10.4.	1160,00%
Охота и рыбалка	5.3.	1160,00%
Охрана природных территорий	9.1.	3500,00%
Сельскохозяйственное использование в границах населенного пункта	1.0.	61,00%
Растениеводство	1.1.	61,00%
Птицеводство	1.10.	61,00%
Свиноводство	1.11.	61,00%
Пчеловодство	1.12.	61,00%
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14.	61,00%
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.	61,00%
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, сельскохозяйственное использование (за границами населенного пункта)	1.16.	3,00%
Питомники	1.17.	1,00%
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.	3,00%
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2.	3,00%
Овощеводство	1.3.	3,00%
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4.	3,00%
Садоводство	1.5.	3,00%
Выращивание льна и конопли	1.6.	3,00%
Животноводство	1.7.	3,00%
Скотоводство	1.8.	3,00%
Звероводство	1.9.	3,00%
Общее пользование водными объектами	11.1.	-
Специальное пользование водными объектами	11.2.	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	-

Запас	12.3.	-
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Ветеринарное обслуживание	3.10.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Приюты для животных	3.10.2.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Здравоохранение	3.4.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Образование и просвещение	3.5.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Культурное развитие	3.6.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Религиозное использование	3.7.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Общественное управление	3.8.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Обеспечение научной деятельности	3.9.	0,45% (гос. и мун. соб-ть) 3% (иное)
Спорт	5.1.	1,90%
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5.	1,89%
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0.	0,94%
Историко-культурная деятельность	9.3.	0,94%

Арендная плата за земли государственной собственности или муниципальных властей, предоставленные без проведения торгов, рассчитывается по общему правилу на основании кадастровой стоимости земельного участка.

При этом арендная плата может составлять определенный процент от кадастровой стоимости, что называется корректирующим коэффициентом: расчет стоимости аренды

0,01 % от кадастровой стоимости земли: В случаях предоставления земельного участка гражданину либо организации, которые вправе освободиться от уплаты налога на землю либо имеют другие налоговые привилегии. Такой процент арендной платы также применим к землям, изъятым из оборота (включая земельные наделы, подвергшиеся загрязнению, деградации и заражению), которые по законодательству можно передавать в аренду;

0,6 % от кадастровой стоимости земли: В случаях предоставления земельного участка гражданину или организации в целях ведения личного подсобного хозяйства либо для применения по сельскохозяйственному назначению (включая организацию крестьянско-фермерского хозяйства);

1 % от кадастровой стоимости земли: В случае предоставления земельного участка в целях реализации положений концессионного соглашения;

1,5 % от кадастровой стоимости земли: В случаях предоставления земельного участка по

заключенному договору аренды на основании пункта 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

2 % от кадастровой стоимости земли: При предоставлении земли недр пользователю в целях осуществления работ, касающихся пользования недрами.»

2. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде в здании администрации Тенистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (с. Тенистое, ул. Заречная,15), на официальном сайте администрации Тенистовского сельского поселения Бахчисарайского района <http://tenistov.ru/>, на Портале Правительства Республики Крым <http://bahch.rk.gov.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Тенистовского сельского совета по вопросам бюджета, финансов, налогов, социально-экономического развития, предпринимательства, сельского хозяйства, промышленности и инвестиционной политики.

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

**Председатель Тенистовского
сельского совета- глава администрации
Тенистовского сельского поселения**

Л.А.Баранова