



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ТЕНИСТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

_____ сессия 2 созыва
с.Тенистое

от «__» _____ 2019 г.

№ _____

Об установлении ставок арендной платы за земельные участки на территории муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

Руководствуясь ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, 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», Федеральным законом Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ТЕНИСТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Установить размер ставки арендной платы на территории Тенистовского сельского поселения в размерах от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с Приложением 1, в соответствии с видом разрешенного использования (ВРИ).

2. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым (Приложение 2).

3. 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 Республики Крым <http://tenistov.ru/>, на Портале Правительства Республики Крым <http://bahch.rk.gov.ru/>.

4. 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.

5. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2020 года

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

Л. А. Баранова

**Ставки арендной платы,
установленные в процентах от кадастровой стоимости
в отношении земельных участков расположенных на территории
Тенистовского сельского поселения**

В

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Ставка арендной платы в %
1	Сельскохозяйственное использование	1,0 – 1.18	3%
2	Ведение огородничества	13.1	3%
3	Ведение садоводства	13.2	3%
4	Ведение дачного хозяйства	13.3	3%
5.	Жилая застройка	2,0 – 2,7	0,6%
6.	Общественное использование	3.0- 3.10	1%
7.	Предпринимательство	4.0 – 4.9	6%
8	Отдых (рекреация)	5,0 - 5.5	1,5%
9	Производственная деятельность	6.0 – 6.9	1,5%
10	Транспорт	7.0 -7.5	1,5%
11	Обеспечение обороны и безопасности	8.0 -8.4	0%
12	Курортная деятельность	9.2	1,5 %
13	Санаторная деятельность	9.2.1	1,5%
14	Водные объекты	11.0 – 11.3	1,5%

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.

**Положение
о порядке определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования Тенистовское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым;
- 2) условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

**2. Порядок определение размера годовой арендной платы за земельные
участки, находящиеся в собственности муниципального образования**

Тенистовское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

2.1. Размер годовой арендной платы (далее - арендная плата) при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:

2.1.1. По результатам торгов;

2.1.2. Без проведения торгов на основании кадастровой стоимости земельных участков.

2.2. В случае предоставления земельного участка путем проведения торгов в виде аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам таких торгов, начальная цена которых устанавливается по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, годовой размер арендной платы определяется в зависимости от значения арендной платы за 1 кв.м земельного участка с учетом вида разрешенного использования и населенного пункта, в границах которого расположен земельный участок и рассчитывается по формуле:

$$\text{ЗАП 1 кв.м} = \frac{\text{КС} * \text{САП}\%}{S}, \text{ где}$$

ЗАП 1 кв.м - значение арендной платы за 1 кв.м земельного участка;
КС – кадастровая стоимость земельного участка;

САП% - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению 1 к настоящему Положению.

S – площадь земельного участка.

2.3.1. В случае, если ЗАП 1 кв.м находится в диапазоне от минимального значения арендной платы за 1 кв.м до максимального значения арендной платы за 1 кв.м, приведенных в Приложении 2 к настоящему Положению, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = КС * САП\% * К$, где

АП – годовой размер арендной платы,

КС – кадастровая стоимость земельного участка,

САП% - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению 1 к настоящему Положению;

К – понижающий коэффициент, применяемый для отдельных категорий арендаторов, установленных разделом 3 настоящего Положения.

2.3.2. В случае если ЗАП 1 кв.м меньше либо равен минимальному значению арендной платы за 1 кв.м, приведенному в Приложении 2 к настоящему Положению, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = Z_{\min} * S * К$, где

АП – годовой размер арендной платы,

Z_{\min} – минимальное значение арендной платы за 1 кв.м, приведенное в Приложении 2 к настоящему Положению;

S – площадь земельного участка;

К - понижающий коэффициент, применяемый для отдельных категорий арендаторов, установленных разделом 3 настоящего Положения.

2.3.3. В случае если ЗАП 1 кв.м больше либо равен максимальному значению арендной платы за 1 кв.м, приведенному в Приложении 2 к настоящему Положению, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = Z_{\max} * S * К$, где

АП – годовой размер арендной платы,

Z_{\max} – максимальное значение арендной платы за 1 кв.м, приведенное в Приложении 2 к настоящему Положению;

S – площадь земельного участка;

К- понижающий коэффициент, применяемый для отдельных категорий арендаторов, установленных разделом 3 настоящего Положения.

2.4. Если сведения о кадастровой стоимости земельного участка не внесены в Единый государственный реестр недвижимости на дату расчета (перерасчета) арендной платы, размер кадастровой стоимости земельного участка рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующей категории и вида разрешенного использования, который установлен по результатам государственной кадастровой оценки (далее - удельный показатель кадастровой стоимости земель) для соответствующего населенного пункта.

Если для населенного пункта, в границах которого расположен арендуемый земельный участок, удельный показатель кадастровой стоимости земель не определен, размер кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с абзацем первым п. 2.4. настоящего Положения рассчитывается как

произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель для городского округа, в границах которого расположен арендуемый земельный участок.

Если для городского округа, в границах которого расположен арендуемый земельный участок, удельный показатель кадастровой стоимости земель не определен, размер кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с абзацем первым п. 2.4. настоящего Положения рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель по Республике Крым.

2.5. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.

2.6. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения кадастровой стоимости земельного участка и (или) вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Крым, муниципальных правовых актов, влекущих изменение размера арендной платы.

2.7. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок и её внесение определяется следующим образом:

- 1) по договору аренды в целом, одним из арендаторов, согласно расчета размера арендной платы;
- 2) для каждого арендатора отдельно пропорционально площади занимаемых помещений в объекте недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке;
- 3) для каждого арендатора отдельно пропорционально доле в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества, находящемся на неделимом земельном участке.

Способ внесения арендной платы определяется в соответствии с положениями настоящего пункта на основании заявлений арендаторов.

2.8. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

3. Условия применения понижающего коэффициента для отдельных категорий арендаторов

3.1. Понижающий коэффициент в размере 0,6 может устанавливаться по заявлению землепользователя для следующих категорий арендаторов:

- 1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;
- 2) инвалидов, имеющих I группу инвалидности, а также лиц, имеющих II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года;
- 3) инвалидов с детства;
- 4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

- 5) физических лиц, имеющих право на получение мер социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС", Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча" и Федеральным законом "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";
- 6) общероссийских общественных организаций инвалидов, в том числе территориальных (структурных) подразделений таких организаций, являющихся юридическими лицами, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, а также союзы таких общероссийских общественных организаций инвалидов, - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;
- 7) организаций, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных в пункте 1 настоящей части юридических лиц, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, - в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню товаров, при производстве и (или) реализации которых организации не подлежат освобождению от уплаты земельного налога в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации этих товаров, утвержденному Правительством Российской Федерации), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);
- 8) организаций, единственными собственниками имущества которых являются указанные в подпункте 1 настоящего пункта юридические лица, - в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;
- 9) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предоставленных им для осуществления деятельности по проектированию, строительству и реконструкции объектов, полностью финансируемой за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы;
- 10) религиозных организаций - в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления религиозной деятельности;
- 12) организаций, осуществляющих деятельность по оздоровлению и отдыху детей и включенных в Реестр организаций отдыха детей и их оздоровления, осуществляющих деятельность на территории Республики Крым в текущем календарном году, утвержденный Министерством образования, науки и молодежи Республики Крым - в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности;

13) организаций и индивидуальных предпринимателей - в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

14) органов судебной системы - в отношении земельных участков, предоставленных им для непосредственного выполнения возложенных на них функций.

3.2. Основанием для применения понижающего коэффициента являются документы, подтверждающие соответствие арендатора указанным в п. 3.1. настоящего Положения категориям.