

Проект



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
САКСКИЙ РАЙОН
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
КРАЙНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
-я сессия 2 созыва**

РЕШЕНИЕ

00.00. 2019 года

с. Крайнее

№ 00

Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Российской Федерации от 16.07.2009года №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Крайненское сельское поселение Сакского района Республики Крым, Крайненский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящихся в муниципальной собственности (приложение №1).
2. Опубликовать настоящее решение на информационном стенде Крайненского сельского совета, на Портале правительства Республики Крым в разделе муниципальные образования (sakimo.rk.gov.ru).

3. Признать утратившим силу решение 22-й сессии Крайненского сельского совета 1 созыва №337 от 16.11.2016 года «Об утверждении порядка 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 муниципальной собственности Крайненского сельского поселения Сакского района Республики Крым»».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента вступления в силу Распоряжения Совета Министров Республики Крым от 29.11.2016 № 1498-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым».

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Крайненского сельского совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике и социальной защите населения.

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

С.В.Еремаев

**Правила
определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков
внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности.**

1. Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на территории Крайненского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории Крайненского сельского поселения Сакского района Республики Крым, (далее- земельные участки), расчете на год (далее- арендная плата) определяется одним из следующих способов :

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов, проводимых в форме аукциона (далее -торги);
- в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по её расчету;
- г) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в настоящем пункте, арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере:

- 1) **0,07 процента** - в отношении земельных участков общего пользования, не используемых для осуществления предпринимательской деятельности;
- 2) **0,05 процента**- в отношении занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;
- 3) **0,2 процента** - в отношении земельных участков:
 - а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
 - б) предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, а также дачного хозяйства;

- в) предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;
- г) предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства;
- д) предоставленных на период строительства;
- е) предназначенных для эксплуатации гаражей граждан и их объединений;
- ж) предназначенных для размещения закрытых наземных и подземных автостоянок;

3) 0,5 процента - в отношении земельных участков:

- а) на которых расположены объекты незавершенного строительства, в случае предоставления таких земельных участков для завершения строительства указанных объектов в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39-6 Земельного кодекса Российской Федерации;
- б) решение о предоставлении которых для строительства было принято на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта в случае, если на таких участках расположены объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

4) 1 процента - в отношении земельных участков:

- а) для размещения объектов бытового обслуживания;
- б) предназначенных для размещения объектов торговли, общественного питания, гостиниц;
- в) предназначенных для размещения административных и офисных зданий;

5) 2 процента - в отношении земельных участков:

- а) предназначенных для размещения зданий, строений, сооружений промышленности, в том числе для размещения административных, офисных, производственных зданий, строений, сооружений, а также зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок;
- б) предоставленных для разработки недр (карьеров) и (или) нарушенных при пользовании недрами и подлежащих рекультивации в) иных земельных участков.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка на торгах на право заключения договора аренды земельного участка ежегодный размер арендной платы за земельный участок или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам торгов.

5. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3-5 настоящих Правил, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной на весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской

Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

6. В случае если по истечении 3 лет со дня представления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата за земельный участок устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

7. При заключении договора аренды земельного участка предусматривается в таком договоре случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком. При этом арендная плата ежегодно, но не реже чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

В случае уточнения предусмотренных пунктами 3,5 и 6 настоящих Правил условий, в соответствии с которыми определяется размер арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

9. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, предусматривается в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в пункте 8 настоящих Правил, не проводится.

10. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная на более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости права аренды размер уровня инфляции, указанный в пункте 8 настоящих Правил, не применяется.

11. В случае если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

12. При заключении договора аренды земельного участка, арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счет.