



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СУДАКСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

10 сессия II созыв

« 19 » декабря 2019 г.

№ 53

Об утверждении Положения 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 муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», ст. 37, 52 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение 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 муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым (приложение 1).

2. Признать утратившим силу решение 44 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 26.01.2017г. № 580 «Об утверждении Положения о порядке определения нормативной цены земельных участков, расположенных на территории городского округа Судак Республики Крым, 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 городского округа Судак Республики

Крым» с 01 января 2020 года.

3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://sudak.rk.gov.ru//> и опубликовать в газете «Судакские вести».

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

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам имущественных и земельных правоотношений, градостроительства, архитектуры, муниципальной собственности, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи (Золотаревский В.Ф.), заместителя главы администрации города Судака Ткаченко Д.Н.

Председатель
Судакского городского совета



К.В.Рожко

Приложение 1

к решению 10 сессии II созыва

Судакского городского совета

от 19 декабря 2019 года № 53



Положение

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 муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает:

- порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- порядок определения размера цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, выставляемых на торги (аукцион);
- порядок и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым;
- ответственность за несвоевременное внесение платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

1.2. Кадастровая стоимость земельного участка используется для целей определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

1.3. В случае, если земельный участок имеет более одного вида разрешенного

использования, то для расчета годового размера арендной платы используется наибольший показатель от кадастровой стоимости 1 квадратного метра для соответствующего вида разрешенного использования на данном земельном участке.

2. Порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

2.1. Размер арендной платы земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости земель населенного пункта муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования по формуле:

$$АП = КС \times С,$$

где:

АП - размер арендной платы земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, руб.;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

С – ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложения 1 к настоящему Положению.

2.2. 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 кадастрового квартала населенного пункта.

Если для соответствующего кадастрового квартала населенного пункта, в границах которого расположен арендуемый земельный участок, удельный показатель кадастровой стоимости земель кадастрового квартала не определен, размер кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с абзацем первым п. 2.2. настоящего Положения рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель для населенного пункта городского округа, в границах которого расположен арендуемый земельный участок.

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. 2.2. настоящего Положения рассчитывается как произведение

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

Если для арендуемого земельного участка, расположенного в границах городского округа Судак Республики Крым, удельный показатель кадастровой стоимости земель не определен, размер кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с абзацем первым п. 2.2. настоящего Положения рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель по Республике Крым.

2.3. Размер арендной платы изменяется собственником земельного участка в одностороннем порядке путем подписания и направления дополнительного соглашения 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. Исчисление и оплата платежей осуществляется на основании соответствующего договора (соглашения), дополнительного соглашения, начиная с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер платежей.

2.4. В случае предоставления земельного участка в аренду организациям, осуществляющим деятельность по оздоровлению и отдыху детей и включенным 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, размер арендной платы определяется как годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка, умноженный на понижающий коэффициент 0,85.

Основанием для применения понижающего коэффициента являются документы, подтверждающие включение организации 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.

3. Порядок определения размера платы за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

3.1. Размер платы за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, рассчитывается администрацией города Судака на основании их кадастровой стоимости по формуле:

$$РП_c = УПКС \times П \times С \times К,$$

где:

РП_с - размер платы за сервитут, руб.;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости в границах населенного пункта муниципального образования городской округ Судак Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования, для целей которого установлен сервитут, руб./кв.м.;

П - площадь земельного участка, кв.м.;

С - ставка платы за установление сервитута, рассчитывается в процентах:

- 0,3 % - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

- 3 % - за установление постоянного сервитута, в том числе публичного

К- коэффициент индексации соответствующих платежей на очередной финансовый год.

3.2. Плата, установленная в соглашениях об установлении сервитута, заключенных до 21 марта 2014 года, а также в период с 21.03.2014 на дату введения в действие настоящего Положения подлежит пересчёту с учетом требований п. 3.1 настоящего Положения.

3.3. Плата за сервитут, в том числе публичный, на земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего соглашения, увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

3.4. Расчет платы за сервитут, в том числе публичный, на земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, прилагается к соглашению об установлении сервитута на земельный участок.

3.5. Если в отношении земельных участков кадастровая стоимость не определена, размер платы за срочный и публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка в установленных границах публичного сервитута, исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с п. 2.2 настоящего Положения.

4. Порядок определения платы за проведение перераспределения земель и(или) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

4.1. Плата за проведение перераспределения земель и(или) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым и земельного участка, находящегося в частной собственности, находящегося в рассчитывается администрацией города Судака на основании их кадастровой стоимости и составляет 100% кадастровой стоимости перераспределяемых земель и(или) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

4.2. Расчет платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, прилагается к соглашению о перераспределении земельного участка.

5. Порядок определения размера цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, выставляемых на торги (аукцион)

5.1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Судак Республики Крым, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

5.2. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, является кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

5.3. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Судак Республики Крым, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

5.4. Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

6. Порядок определения размера цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, для выкупа земельного участка в собственность без торгов

6.1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования

городской округ Судак Республики Крым, без проведения торгов ценой такого земельного участка является его кадастровая стоимость, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о продаже.

7. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

7.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, дополнительные соглашения к нему, предусматривающие изменение размера платежей за пользование земельным участком, соглашение об установлении частного сервитута на право ограниченного пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, дополнительные соглашения к нему, предусматривающие изменение размера платежей за пользование земельным участком, постановление администрации города Судака 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.

7.2. 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.

7.3. Арендная плата, плата за установление срочного публичного сервитута, частного сервитута на право ограниченного пользования земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, начисляется с момента подписания сторонами договора или соглашения и вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

7.4. Плата за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, осуществляется в течение 30 рабочих дней со дня получения соглашения.

7.5. 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.

Способ внесения арендной платы определяется в соответствии с положениями настоящего пункта на основании заявлений арендаторов. В случае отсутствия таких заявлений, арендная плата вносится одним платежом от всех арендаторов.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. 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.

7.11. 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 за каждый календарный год.

8. Ответственность за несвоевременное внесение платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым

10.1. За несвоевременное внесение платы по договору аренды земельного участка взыскивается пеня исходя из ставки, равной $1/300$ (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, за каждый календарный день просрочки.

10.2. За несвоевременное внесение платы по соглашению об установлении сервитута, платы по соглашению о перераспределении земель взыскивается пеня исходя из ставки, равной $0,1\%$ от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

10.3. Невнесение платы более 2 сроков подряд дает право арендодателю расторгнуть договор аренды земельного участка.

Приложение 1

к Положению 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 муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым



№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	г. Судак	п.т. Новый Свет	с. Веселое	с. Морское	с. Междуречье	с. Ворон	с. Громовка	с. Солнечная Долина	с. Богатовка	с. Миндальное	с. Прибрежное	с. Дачное	с. Лесное	с. Грушевка	с. Переваловка	с. Холодовка
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
2	Растениеводство	1.1	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
4	Овощеводство	1.3	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
6	Садоводство	1.5	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
7	Выращивание льна и конопли	1.6	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
8	Животноводство	1.7	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
9	Скотоводство	1.8	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
10	Звероводство	1.9	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%

11	Птицеводство	1.10	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
12	Свиноводство	1.11	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
13	Пчеловодство	1.12	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
14	Рыбоводство	1.13	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
18	Питомники	1.17	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
	Сенокосение	1.19	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	172 %	160 %	150%	170%	15%	9%	35%	75%	25%	35%	20%	60%	60%	50%	55%	50%
20	Жилая застройка	2.0	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05 %	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05%
21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05 %	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05%
22	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05 %	0,05 %	0,05%	0,05%	0,05%

