



**ДОБРИВЬСКА СІЛЬСЬКА РАДА  
СІМФЕРОПОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ  
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**ДОБРОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ  
СИМФЕРОПОЛЬ БОЛЮГИНИНЬ  
ДОБРОЕ КОЙ ШУРАСЫ**

---

297571, Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, 11  
телефон/факс (3652) 311-240, e-mail: [info@soviet-dobroe.org](mailto:info@soviet-dobroe.org)

### **7-е очередное заседание II созыва**

### **РЕШЕНИЕ**

с. Доброе

№ 42/19

«27» декабря 2019 года

**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 собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «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», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 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", Постановлением Правительства РФ от 26 марта 2015 г. N 279 "Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов", Постановлением Правительства РФ от 23.12.2014 N 1461 "Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности", Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1308 "Об утверждении Правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности", распоряжением Совета министров Республики Крым от 04.07.2018 № 755-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29.11.2016 № 1498-р «О применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, в целях реализации полномочий, предусмотренных законодательством о местном самоуправлении, Добровский сельский совет Симферопольского района Республики Крым

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы, цены, продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
2. Считать утратившим силу решение 24 очередного заседания I созыва от 17.08.2016 г. №450/16 с внесенными изменениями.
3. Обнародовать настоящее решение на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района (siminfo.rk.gov.ru) в разделе «Муниципальное образования Симферопольского района» подраздел «Добровское сельское поселение», а также путем размещения его на информационной доске объявлений, расположенной у здания сельского совета/администрации по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Доброе, ул. 40 лет Победы, на официальном сайте Добровского сельского совета - <https://soviet-dobroe.ru/>.
4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2020 года.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя Добровского сельского совета О.Н. Литвиненко.

**Председатель Добровского сельского поселения – глава администрации**



**О.Н. Литвиненко**

**Порядок 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 собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым;

- порядок 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 собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

**2. Порядок 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 собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского 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, проводимых в форме аукциона (начальная цена размера арендной платы на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка);

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

2.2. В случае предоставления земельного участка путем проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам такого аукциона, начальная цена которого устанавливается на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка.

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, рассчитанный по формуле:

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

**ЗАП 1 кв.м** - значение арендной платы 1 кв. м земельного участка;  
**КС** - кадастровая стоимость земельного участка;  
**П%** - процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы, приведенный в таблице 2.  
**S** - площадь земельного участка.

2.3.1. В случае если ЗАП 1 кв.м. находится в диапазоне от минимального значения арендной платы 1 кв.м., приведенного в таблице 1, до максимального значения арендной платы 1 кв.м, приведенного в таблице 1, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{АП} = \text{КС} * \text{П}\%, \text{ где}$$

**АП** - годовой размер арендной платы,  
**КС** - кадастровая стоимость земельного участка,  
**П%** - процент от кадастровой стоимости для расчета годового размера арендной платы, приведенный в таблице 2.

2.3.2. В случае если ЗАП 1 кв.м меньше либо равен минимальному значению арендной платы 1 кв.м, приведенному в таблице 1, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{АП} = \text{Зmin} * \text{S}, \text{ где}$$

**АП** - годовой размер арендной платы,  
**Зmin** - минимальное значение арендной платы 1 кв.м, приведенное в таблице 1;  
**S** - площадь земельного участка.

2.3.3. В случае если ЗАП 1 кв.м больше либо равен максимальному значению арендной платы 1 кв.м, приведенному в таблице 1, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{АП} = \text{Зmax} * \text{S}, \text{ где}$$

**АП** - годовой размер арендной платы,  
**Зmax** - максимальное значение арендной платы 1 кв.м., приведенное в таблице 1;  
**S** - площадь земельного участка.

2.3. 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.

2.4. 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 этих торгов.

### 3. Сервитут

3.1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Порядком.

3.2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Порядком.

3.3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Порядком.

#### **4. Цена продажи земли**

4.1. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

4.2. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов определяется в размере 75 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предоставленного гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке.

4.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка 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.

Начальной ценой по продаже земельного участка на аукционе является кадастровая стоимость такого земельного участка.

#### **5. Перераспределение**

5.1. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, определяется как:

- 14 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, в случае если площадь перераспределяемого участка менее 600 кв.м.;

- 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, в случае если площадь перераспределяемого участка более 600 кв.м.

5.2. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством кадастровой стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

5.3. Расчет арендной платы, платы за установление сервитута, платы за проведение перераспределения земельных участков или цены продажи земельного участка производится его собственником на основании действующей кадастровой стоимости земельного участка, которая указывается в этом расчете, и прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута, соглашению о перераспределении земельных участков или договору купли-продажи земельного участка.

## **6. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Добровское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Арендная плата, плата за установление сервитута вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.7. 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.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, собственник земельного участка предусматривает 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 абзаце первом настоящего пункта, не проводится.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Расчет арендной платы, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков производится его собственником на основании действующей кадастровой оценки земельного участка, которая прилагается к договору аренды земельного участка, соглашению об установлении сервитута или соглашению о перераспределении земельных участков.

7.2. Договоры аренды земельных участков, платы за сервитут, заключенные до вступления в силу настоящего Порядка, с 1 января 2020 года подлежат пересчету согласно разделам 2 и 3 настоящего Порядка, в случае. Если размер арендной платы, указанный в договоре(соглашении) меньше установленного минимального размера арендной платы (Таблица 1). В остальных случаях размер арендной платы за землю, платы за установление сервитута, заключенные до вступления в силу настоящего Порядка, остаются неизменными.