



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ЧЕРНОМОРСКИЙ РАЙОН
КИРОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

_____ заседание 2 созыва

РЕШЕНИЕ

_____ 2019 года
с. Кировское

№ _____

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, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года №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 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением 9 (внеочередного) заседания Кировского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 31 декабря 2014 года №79 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» (с изменениями и дополнениями),

КИРОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ 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, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (прилагается).

2. Решение 44 заседания Кировского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 29 ноября 2016 года №306 «Об утверждении Положения о порядке 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 муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» и решение 51 (внеочередного) заседания Кировского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 02 марта 2017 года №343 «О внесении изменений в решение 44 (внеочередного) заседания Кировского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 29 ноября 2017 года №306 «Об утверждении Положения о порядке 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 муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым» считать утратившими силу с 01 января 2020 года.

3. Настоящее решение обнародовать на официальном Портале Правительства Республики Крым «<https://chero.rk.gov.ru>» на странице Черноморского района в разделе «Районная власть - Муниципальные образования района» подраздел «Кировское сельское поселение» и на информационном стенде Кировского сельского совета, расположенном по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с.Кировское, ул.Шевченко, 9.

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Кировского сельского совета

А.С. Дудинов

Приложение
к решению _____ заседания
Кировского сельского совета
Черноморского района
Республики Крым 2 созыва
от _____ 2019 года № _____

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 и
реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование
земельными участками, находящимися в муниципальной собственности
муниципального образования Кировское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает:

- порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- порядок определения платы за проведения перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- порядок определения размера цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, выставляемых на торги (аукцион);
- порядок определения размера рыночной стоимости в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым для выкупа земельного участка в собственность без торгов;
- порядок предоставления рассрочки платежа при выкупе земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, собственниками расположенных на них объектах недвижимости;
- порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;
- порядок реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального

образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

- ответственность за несвоевременное внесение платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района 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 Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым.

1.2. В случае если на земельном участке установлен более чем один вид 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 Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

2.1. Размер арендной платы 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, определяется в процентном отношении от кадастровой стоимости в границах населенных пунктов муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования по формуле:

$$АП_{1\text{ кв.м.}} = КС \times С / П,$$

где:

$АП_{1\text{ кв.м.}}$ - размер арендной платы 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

С – ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению к настоящему Положению;

П – площадь земельного участка.

2.2. В случае если договор аренды земельного участка заключен в порядке Постановления 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» и при расчете размера арендной платы применялся коэффициент 3,8 с учетом коэффициентов инфляции начиная с 2016 года, то размер арендной платы по такому договору определяется как годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка в соответствии с п. 2.1. настоящего Положения и он не может быть установленным менее размера арендной платы, установленной на предшествующий

финансовый год, с учетом коэффициента индексации соответствующих платежей за пользование земельными участками текущего года.

2.2.1. В случае если по договору аренды земельного участка, указанному в п. 2.2 настоящего Положения, годовой размер арендной платы, рассчитанный для соответствующего земельного участка в соответствии с п. 2.1. настоящего Положения, менее размера арендной платы, установленной на предшествующий финансовый год, то годовым размером арендной платы считается размер арендной платы, установленный на предшествующий финансовый год.

2.2.2. Арендная плата по таким договорам увеличивается на коэффициент инфляции, применяемый ежегодно в соответствии с индексом инфляции, предусмотренном законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год.

2.2.3. При заключении договора аренды земельного участка по основаниям, предусмотренным частями 6 и 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 №8-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» годовой размер арендной платы рассчитывается с учетом особенностей, установленных п. 2.2. - 2.2.1

2.3. 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. 2.3. настоящего Положения рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель населенного пункта, 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. 2.3. настоящего Положения рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель для населенного пункта, 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. 2.3. настоящего Положения рассчитывается как произведение площади земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости земель по Республике Крым.

2.4. 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.

Перерасчет арендной платы собственник земельного участка производит самостоятельно, после вступления в силу указанных правовых актов.

2.5. В 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.

2.6. Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного застройщику при реализации программы "Жильё для российской семьи" в Республике Крым, крестьянскому (фермерскому) хозяйству, а также для государственных унитарных предприятий при переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.7. 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 молодёжи 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 молодёжи Республики Крым.

3. Порядок определения размера платы за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3.1. Размер платы за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, рассчитывается органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, полномочия собственника на основании их кадастровой стоимости по формуле:

$$РП_c = АП_{\min} \times П \times С \times К,$$

где:

РП_c - размер платы за сервитут, в рублях;

$АП_{min}$ – показатель кадастровой стоимости в границах населенных пунктов муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в соответствии с видом разрешенного использования, для целей которого установлен сервитут, определённый за 1 кв.м. земельного участка;

П - площадь земельного участка, кв. м.;

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

- 0,1 % - за установление срочного сервитута, в том числе публичного;

- 1 % - 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 марта 2014 на дату введения в действие настоящего Положения подлежит пересчёту с учетом требований п. 3.1 настоящего Положения.

3.3. Расчет платы за сервитут, в том числе публичный, на земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, прилагается к соглашению об установлении сервитута на земельный участок.

3.4. 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. 2.3. настоящего Положения.

4. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

4.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, рассчитывается органами исполнительной власти, осуществляющими в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, полномочия собственника на основании их кадастровой стоимости и рассчитывается:

4.1.1. В случае если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности, плата за проведение перераспределения земельных участков рассчитывается по формуле:

$$РП_n = УПКС \times П\% \times П,$$

где:

$РП_n$ – размер платы за перераспределение земельных участков;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земель соответствующей категории и вида разрешенного использования, который установлен по результатам государственной кадастровой оценки для соответствующего кадастрового квартала населенного пункта;

П% - 25% от кадастровой стоимости земельного участка;

П – площадь перераспределяемого земельного участка.

4.1.2. В случае если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности, плата за проведение перераспределения земельных участков рассчитывается по формуле:

$$РП_{\text{п}} = КС \times П\% \times П,$$

где:

РП_п – размер платы за перераспределение земельных участков;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земель соответствующей категории и вида разрешенного использования, который установлен по результатам государственной кадастровой оценки для соответствующего кадастрового квартала населенного пункта;

П% - 75% от кадастровой стоимости земельного участка;

П – площадь перераспределяемого земельного участка.

4.2. Расчет платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, прилагается к соглашению о перераспределении земельного участка или договору аренды.

4.3. В случае перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, размер платы определяется как рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.4. Расчет рыночной стоимости производится субъектами оценочной деятельности, указывается в отчете об оценке земельного участка и прилагается к соглашению о перераспределении земельного участка.

5. Порядок определения размера цены продажи в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, выставляемых на торги (аукцион)

5.1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретается на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов.

5.2. Начальной ценой по продаже земельного участка на аукционе является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.3. В том случае, если в аукционе участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения аукциона, заключить договор купли-продажи земельного участка, выставленного на торги, по начальной цене аукциона.

5.4. Расчет рыночной стоимости производится субъектами оценочной деятельности, указывается в отчете об оценке земельного участка и прилагается к договору купли-продажи земельного участка.

6. Порядок определения размера рыночной стоимости в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым для выкупа земельного участка в собственность без торгов

6.1. Если согласно законодательству заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то ценой продажи земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.2. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку.

6.3. Расчет рыночной стоимости производится субъектами оценочной деятельности, указывается в отчете об оценке участка и прилагается к договору купли-продажи земельного участка.

7. Порядок предоставления рассрочки платежа при выкупе земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, собственниками расположенных на них объектов недвижимости

7.1. Рассрочка платежа при выкупе земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, может быть предоставлена по решению уполномоченного органа по распоряжению земельными участками в виде постановления.

7.2. Основанием для принятия решения о предоставлении рассрочки платежа является письменное обращение покупателя с обоснованием предоставления рассрочки платежа.

7.3. Срок рассрочки определяется по заявлению заинтересованного лица, но не может превышать трех календарных лет. Рассрочка платежа может быть предоставлена покупателю:

7.3.1. до 3-х лет, при условии выплаты первоначального взноса не менее 20 % стоимости земельного участка по договору;

7.3.2. до 2-х лет, при условии выплаты первоначального взноса не менее 15 % стоимости земельного участка по договору;

7.3.3. до 1-го года, при условии выплаты первоначального взноса не менее 10 % стоимости земельного участка по договору.

7.4. При предоставлении рассрочки платежа покупатель в течение 30 дней с момента заключения договора купли-продажи земельного участка уплачивает первоначальный взнос. В случае неуплаты покупателем первоначального взноса в указанный срок покупатель теряет право на рассрочку платежа.

7.5. Оплата стоимости земельного участка, реализуемого в рассрочку, производится периодическими платежами, начиная со второго месяца после заключения договора купли-продажи.

7.6. Размер периодических платежей и сроки из выплат определяются договором купли-продажи земельного участка.

7.7. В случае предоставления рассрочки покупатель представляет уполномоченному органу по распоряжению земельными участками копии

платежных поручений о перечислении денежных средств, в соответствии с заключенным договором купли-продажи земельного участка.

7.8. На сумму денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату принятия уполномоченным органом по распоряжению земельными участками решения о продаже земельного участка в рассрочку.

7.9. Покупатель в период выкупа земельного участка в рассрочку не вправе его продавать, передавать в залог, вносить в качестве доли в уставные капиталы других обществ выкупаемый земельный участок (часть земельного участка).

7.10. Право собственности покупателя в случае его выкупа в рассрочку земельного участка наступает с момента государственной регистрации договора купли-продажи при условии полной выкупной стоимости земельного участка.

8. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

8.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договора 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 Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, дополнительные соглашения к нему, предусматривающие изменение размера платежей за пользование земельным участком, постановление Кировское сельское поселение Черноморского района 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 Кировское сельское поселение Черноморского 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 Кировское сельское поселение Черноморского 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.

9. Порядок реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

9.1. Основанием для принятия решения администрацией муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым о реструктуризации задолженности является заявление о реструктуризации задолженности и полное обеспечение внесения заявителем текущих арендных платежей за пользование земельным участком. Решение принимается в тридцатидневный срок с даты поступления заявления.

Заявление о реструктуризации задолженности по арендной плате должно содержать:

- полное наименование, место нахождения и почтовый адрес заявителя (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства и почтовый адрес (для физического лица), контактный телефон;
- указание на договор аренды земельного участка, по которому принято решение о реструктуризации задолженности;
- срок предоставляемой рассрочки;
- размер основного долга, в отношении которого принято решение о реструктуризации, а также размер начисленных на сумму основного долга пеней и штрафов;
- график погашения основного долга.

9.2. Со дня принятия решения о реструктуризации задолженности прекращается начисление пеней и штрафов на сумму реструктуризированной задолженности, а также приостанавливается применение мер принудительного взыскания в отношении этой задолженности. В сумму подлежащей реструктуризации задолженности не включаются ранее реструктуризированные, отсроченные либо рассроченные суммы.

9.3. Погашение задолженности должно осуществляться, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение о реструктуризации задолженности. Ежемесячные платежи осуществляются заявителем не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

9.4. Реструктуризация задолженности не освобождает заявителя, в отношении которого принято решение о реструктуризации задолженности, оформленное в виде

соглашения сторон о реструктуризации задолженности, от внесения текущих платежей в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

9.5. Заявитель утрачивает право на реструктуризацию задолженности:

- при нарушении после принятия решения о реструктуризации срока уплаты текущего платежа по арендной плате за использование земельным участком, предусмотренного договором аренды земельного участка;

- при нарушении два раза подряд сроков уплаты платежей по погашению реструктуризированной задолженности, предусмотренных графиком погашения основного долга;

- в случае передачи заявителем прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу либо передачи заявителем арендованного земельного участка в субаренду, а также в случае прекращения договора аренды;

- в случае введения в отношении заявителя процедур банкротства;

- в случае непогашения пеней и штрафов, начисленных на сумму основного долга.

Решение администрации муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (в форме постановления) о прекращении реструктуризации задолженности направляется заявителю почтовым отправлением в 3-дневный срок со дня его принятия.

Со дня вынесения решения (постановления администрации муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым) о прекращении реструктуризации задолженности на сумму непогашенной реструктуризированной задолженности возобновляется начисление пеней и штрафов. Сумма денежных средств оставшейся задолженности заявителя, в том числе пени и штрафы (за вычетом сумм, погашенных в соответствии с графиком погашения основного долга), подлежат взысканию.

9.6. В любое время после принятия решения о реструктуризации задолженности заявитель имеет право произвести досрочное погашение всей реструктуризированной задолженности по арендной плате за использование земельными участками. В случае досрочного погашения заявителем всей реструктуризированной задолженности по арендной плате за использование земельными участками либо в случае погашения заявителем всей реструктуризированной задолженности по арендной плате за использование земельных участков в течение срока, установленного решением о реструктуризации задолженности, производится списание задолженности по пеням и штрафам, начисленным на сумму этой задолженности.

9.7. Срок реструктуризации задолженности не может превышать 1 год.

9.8. В случае наличия разногласий по существенным условиям реструктуризации задолженности администрация муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района Республики Крым направляет ответ заявителю об отказе в ее предоставлении в тридцатидневный срок с даты поступления заявления.

10. Ответственность за несвоевременное внесение платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Кировское сельское поселение Черноморского района 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, действующей на

дату принятия уполномоченным органом по распоряжению земельными участками решения о продаже земельного участка в рассрочку.

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

Приложение
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, размера рыночной стоимости земельных
участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и
реструктуризации задолженности по арендной плате за
пользование земельными участками, находящимися в
муниципальной собственности муниципального образования
Кировское сельское поселение Черноморского района
Республики Крым

**Ставки для расчета платежей,
установленные в процентах от кадастровой стоимости земельных участков**

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Размер ставки
1	Сельскохозяйственное использование	1.0.	2.60%
2	Растениеводство	1.1.	2.60%
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2.	2.60%
4	Овощеводство	1.3.	2.60%
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4.	2.60%
6	Садоводство	1.5.	2.60%
7	Выращивание льна и конопли	1.6.	2.60%
8	Животноводство	1.7.	2.60%
9	Скотоводство	1.8.	2.60%
10	Звероводство	1.9.	2.60%
11	Птицеводство	1.10.	2.60%
12	Свиноводство	1.11.	2.60%
13	Пчеловодство	1.12.	2.60%
14	Рыбоводство	1.13.	2.60%
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14.	2.60%
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15.	2.60%
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16.	2.60%
18	Питомники	1.17.	2.60%
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18.	2.60%
20	Жилая застройка	2.0.	0.66%
21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	0.66%
22	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	0.66%
23	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2.	0.66%
24	Блокированная жилая застройка	2.3.	0.66%
25	Передвижное жилье	2.4.	2.00%
26	Среднеэтажная жилая застройка	2.5.	0.66%
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	0.66%
28	Обслуживание жилой застройки	2.7.	0.66%
29	Объекты гаражного назначения	2.7.1.	1.00%
30	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0.	0.3%
31	Коммунальное обслуживание	3.1.	0.3%
32	Социальное обслуживание	3.2.	1.00%

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код вида	Размер
33	Бытовое обслуживание	3.3.	1.00%
34	Здравоохранение	3.4.	0.1%
35	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	0.1%
36	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2.	0.1%
37	Образование и просвещение	3.5.	0.1%
38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	0.1%
39	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2.	0.1%
40	Культурное развитие	3.6.	0.1%
41	Религиозное использование	3.7.	0.1%
42	Общественное управление	3.8.	0.1%
43	Обеспечение научной деятельности	3.9.	1,00%
44	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1.	1.00%
45	Ветеринарное обслуживание	3.10.	1.00%
46	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1.	1.00%
47	Приюты для животных	3.10.2.	0.1%
48	Предпринимательство	4.0.	2.00%
49	Деловое управление	4.1.	2.00%
50	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2.	3.00%
51	Рынки	4.3.	3.00%
52	Магазины	4.4.	2.30%
53	Банковская и страховая деятельность	4.5.	3.00%
54	Общественное питание	4.6.	3.00%
55	Гостиничное обслуживание	4.7.	3.00%
56	Развлечения	4.8.	3.00%
57	Обслуживание автотранспорта	4.9.	3.00%
58	Объекты придорожного сервиса	4.9.1.	3.00%
59	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10.	3.00%
60	Отдых (рекреация)	5.0.	4.00%
61	Спорт	5.1.	4.00%
62	Природно-познавательный туризм	5.2.	4.00%
63	Туристическое обслуживание	5.2.1.	4.00%
64	Охота и рыбалка	5.3.	4.00%
65	Причалы для маломерных судов	5.4.	4.00%
66	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5.	4.00%
67	Производственная деятельность	6.0.	2.60%
68	Недропользование	6.1.	2.60%
69	Тяжелая промышленность	6.2.	2.60%
70	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1.	2.60%
71	Легкая промышленность	6.3.	2.60%
72	Фармацевтическая промышленность	6.3.1.	2.60%
73	Пищевая промышленность	6.4.	2.60%
74	Нефтехимическая промышленность	6.5.	2.60%
75	Строительная промышленность	6.6.	2.60%
76	Энергетика	6.7.	2.60%
77	Атомная энергетика	6.7.1.	2.60%
78	Связь	6.8.	2.60%
79	Склады	6.9.	2.60%
80	Обеспечение космической деятельности	6.10.	1.00%
81	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11.	2.60%
82	Транспорт	7.0.	2.60%
83	Железнодорожный транспорт	7.1.	2.60%
84	Автомобильный транспорт	7.2.	2.60%
85	Водный транспорт	7.3.	2.60%
86	Воздушный транспорт	7.4.	0.25%
87	Трубопроводный транспорт	7.5.	2.60%

№ пп	Наименование вида разрешенного использования земельного	Код вида	Размер
88	Обеспечение обороны и безопасности	8.0.	0.50%
89	Обеспечение вооруженных сил	8.1.	0.50%
90	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2.	0.50%
91	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.	0.50%
92	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4.	0.50%
93	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0.	2.60%
94	Охрана природных территорий	9.1.	2.60%
95	Курортная деятельность	9.2.	2.60%
96	Санаторная деятельность	9.2.1.	2.60%
97	Историко-культурная деятельность	9.3.	2.60%
98	Использование лесов	10.0.	0.50%
99	Заготовка древесины	10.1.	0.50%
100	Лесные плантации	10.2.	0.50%
101	Заготовка лесных ресурсов	10.3.	0.50%
102	Резервные леса	10.4.	0.50%
103	Водные объекты	11.0.	0.50%
104	Общее пользование водными объектами	11.1.	0.50%
105	Специальное пользование водными объектами	11.2.	0.50%
106	Гидротехнические сооружения	11.3.	0.50%
107	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	0.50%
108	Ритуальная деятельность	12.1.	0.50%
109	Специальная деятельность	12.2.	0.50%
110	Запас	12.3.	0.50%
111	Ведение огородничества	13.1.	0.50%
112	Ведение садоводства	13.2.	1.00%
113	Ведение дачного хозяйства	13.3.	0.50%