



## АЛУШТИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

\_\_\_ сессия \_\_\_ созыва

### РЕШЕНИЕ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_

г. Алушта

Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым

В соответствии со ст. 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов — Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьями 11, 13 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», статьей 12 Закона № 66 — ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», постановлением Правительства Российской Федерации № 582 от 16 июля 2009 года «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», распоряжение Совета министров Республики Крым от 04 июля 2018 года № 755-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», поручение Главы Республики Крым от 20.09.2018 № 1/01-32/5983, Уставом муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым, Алуштинский городской совет

#### Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (приложение 1).

2. Управлению земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым привести в соответствие с настоящим решением, расчеты годового размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2019 года и применяется ко всем договорам аренды земли заключенным на территории муниципального образования городского округа Алушты Республики Крым, подлежит обязательной публикации на официальном сайте муниципального образования городского округа Алушты и в средствах массовой информации муниципального образования городского округа Алушты газете «Алуштинский вестник».

4. Решение 25 сессии 1 созыва Алуштинского городского совета Республики Крым №25/79 от 23 декабря 2016 «О плате за земельные участки, которые расположен на территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым» считать утратившим силу с 01 января 2019 года.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам муниципальной собственности (А.Ю. Туриев); первого заместителя главы Администрации города Алушты Республики Крым (А.В. Боярчук).

Председатель Алуштинского городского совета

Б.Б. Егоров

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут,**  
**платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в**  
**муниципальной собственности**  
**муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает:

- 1) порядок определения годового размера арендной платы за земельный участок;
- 2) порядок определения цены продажи земельного участка;
- 3) порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке;
- 4) порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков;
- 5) порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки.

**2. Порядок определения**  
**годового размера арендной платы за земельный участок**

2.1. В том случае, если право на заключение договора аренды земельного участка приобретает на торгах (аукционе), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (аукциона).

2.2. Начальный годовой размер арендной платы земельного участка, право аренды, на который выставляется на торги (аукцион), а также земельного участка, который предоставляется в аренду без проведения торгов (аукциона), устанавливается в соответствии с пунктами 2.4., 2.5. настоящего Положения.

2.3. В том случае, если в торгах (аукционе) участвовал один участник, то он вправе, не позднее чем через 20 дней после проведения торгов (аукциона), заключить договор аренды выставленного на торги земельного участка по начальному годовому размеру арендной платы.

2.4. Годовой размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости (рыночной стоимости) земельного участка и рассчитывается в процентах, в соответствии с видом разрешенного использования:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Размер арендной ставки в % от кадастровой стоимости</b>
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	1,0
2	Растениеводство	1.1	1,0
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1,0
4	Овощеводство	1.3	1,0
5	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1,0
6	Садоводство	1.5	1,0
7	Выращивание льна и конопли	1.6	1,0
8	Животноводство	1.7	1,0
9	Скотоводство	1.8	1,0
10	Звероводство	1.9	1,0

11	Птицеводство	1.10	1,0
12	Свиноводство	1.11	1,0
13	Пчеловодство	1.12	1,0
14	Рыбоводство	1.13	1,0
15	Научное обеспечение сельского хозяйств	1.14	1,0
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1,0
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1,0
18	Питомники	1.17	1,0
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	1,0
20	Жилая застройка	2.0	1,0
21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,0
22	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,0
23	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1,0
24	Блокированная жилая застройка	2.3	1,0
25	Передвижное жилье	2.4	1,0
26	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,0
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1,0
28	Обслуживание жилой застройки	2.7	1,0
29	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1,5
30	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1,5
31	Коммунальное обслуживание	3.1	1,5
32	Социальное обслуживание	3.2	1,0
33	Бытовое обслуживание	3.3	1,0
34	Здравоохранение	3.4	2,5
35	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2,5
36	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2,5
37	Образование и просвещение	3.5	1,0
38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,0
39	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1,0
40	Культурное развитие	3.6	1,0
41	Религиозное использование	3.7	1,0
42	Общественное управление	3.8	1,0
43	Обеспечение научной деятельности	3.9	1,0
44	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	1,0
45	Ветеринарное обслуживание	3.10	1,0
46	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1,0
47	Приюты для животных	3.10.2	1,0
48	Предпринимательство	4.0	4,0
49	Деловое управление	4.1	6,0
50	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4,0
51	Рынки	4.3	4,0
52	Магазины	4.4	4,0
53	Банковская и страховая деятельность	4.5	6,0
54	Общественное питание	4.6	4,0

55	Гостиничное обслуживание	4.7	5,0
56	Развлечения	4.8	5,0
57	Обслуживание автотранспорта	4.9	12,0
58	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	4,0
59	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	4,0
60	Отдых (рекреация)	5.0	2,0
61	Спорт	5.1	0,50
62	Природно-познавательный туризм	5.2	2,0
63	Туристическое обслуживание	5.2.1	3,0
64	Охота и рыбалка	5.3	3,0
65	Причалы для маломерных судов	5.4	3,0
66	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	3,0
67	Производственная деятельность	6.0	5,0
68	Недропользование	6.1	5,0
69	Тяжелая промышленность	6.2	5,0
70	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5,0
71	Легкая промышленность	6.3	5,0
72	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5,0
73	Пищевая промышленность	6.4	5,0
74	Нефтехимическая промышленность	6.5	5,0
75	Строительная промышленность	6.6	5,0
76	Энергетика	6.7	5,0
77	Атомная энергетика	6.7.1	5,0
78	Связь	6.8	5,0
79	Склады	6.9	5,0
80	Обеспечение космической деятельности	6.10	5,0
81	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5,0
82	Транспорт	7.0	5,0
83	Железнодорожный транспорт	7.1	5,0
84	Автомобильный транспорт	7.2	5,0
85	Водный транспорт	7.3	5,0
86	Воздушный транспорт	7.4	5,0
87	Трубопроводный транспорт	7.5	5,0
88	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	2,0
89	Обеспечение вооруженных сил	8.1	2,0
90	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	2,0
92	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	2,0
92	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	2,0
93	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	2,0
94	Охрана природных территорий	9.1	2,0
95	Курортная деятельность	9.2	1,50
96	Санаторная деятельность	9.2.1	1,50
97	Историко-культурная деятельность	9.3	1,50
98	Использование лесов	10.0	1,50
99	Заготовка древесины	10.1	1,50
100	Лесные плантации	10.2	1,50
101	Заготовка лесных ресурсов	10.3	1,50
102	Резервные леса	10.4	1,50
103	Водные объекты	11.0	1,50

104	Общее пользование водными объектами	11.1	1,50
105	Специальное пользование водными объектами	11.2	1,50
106	Гидротехнические сооружения	11.3	1,50
107	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1,50
108	Ритуальная деятельность	12.1	5,0
109	Специальная деятельность	12.2	1,50
110	Запас	12.3	1,50
111	Ведение огородничества	13.1	4,50
112	Ведение садоводства	13.2	4,50
113	Ведение дачного хозяйства	13.3	4,50

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Размер арендной ставки в % от рыночной стоимости</b>
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	1,5
2	Растениеводство	1.1	1,5
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1,5
4	Овощеводство	1.3	1,5
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	1,5
6	Садоводство	1.5	1,5
7	Выращивание льна и конопли	1.6	1,5
8	Животноводство	1.7	1,5
9	Скотоводство	1.8	1,5
10	Звероводство	1.9	1,5
11	Птицеводство	1.10	1,5
12	Свиноводство	1.11	1,5
13	Пчеловодство	1.12	1,5
14	Рыбоводство	1.13	1,5
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	1,5
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	1,5
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	1,5
18	Питомники	1.17	1,5
19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	1,5
20	Жилая застройка	2.0	1,5
21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1,5
22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1,5
23	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1,5
24	Блокированная жилая застройка	2.3	1,5
25	Передвижное жилье	2.4	1,5
26	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1,5
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	1,5
28	Обслуживание жилой застройки	2.7	1,5

29	Объекты гаражного назначения	2.7.1	2,0
30	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2,0
31	Коммунальное обслуживание	3.1	2,0
32	Социальное обслуживание	3.2	1,5
33	Бытовое обслуживание	3.3	1,5
34	Здравоохранение	3.4	3,0
35	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3,0
36	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3,0
37	Образование и просвещение	3.5	1,5
38	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1,5
39	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1,5
40	Культурное развитие	3.6	1,5
41	Религиозное использование	3.7	1,5
42	Общественное управление	3.8	1,5
43	Обеспечение научной деятельности	3.9	1,5
44	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	1,5
45	Ветеринарное обслуживание	3.10	1,5
46	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1,5
47	Приюты для животных	3.10.2	1,5
48	Предпринимательство	4.0	4,5
49	Деловое управление	4.1	6,5
50	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4,5
51	Рынки	4.3	4,5
52	Магазины	4.4	4,5
53	Банковская и страховая деятельность	4.5	6,5
54	Общественное питание	4.6	4,5
55	Гостиничное обслуживание	4.7	5,5
56	Развлечения	4.8	5,5
57	Обслуживание автотранспорта	4.9	12,5
58	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	4,5
59	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	4,5
60	Отдых (рекреация)	5.0	2,5
61	Спорт	5.1	1,0
62	Природно-познавательный туризм	5.2	2,5
63	Туристическое обслуживание	5.2.1	3,5
64	Охота и рыбалка	5.3	3,5
65	Причалы для маломерных судов	5.4	3,5
66	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	3,5
67	Производственная деятельность	6.0	5,5
68	Недропользование	6.1	5,5
69	Тяжелая промышленность	6.2	5,5
70	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	5,5
71	Легкая промышленность	6.3	5,5
72	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5,5
73	Пищевая промышленность	6.4	5,5
74	Нефтехимическая промышленность	6.5	5,5
75	Строительная промышленность	6.6	5,5

76	Энергетика	6.7	5,5
77	Атомная энергетика	6.7.1	5,5
78	Связь	6.8	5,5
79	Склады	6.9	5,5
80	Обеспечение космической деятельности	6.10	5,5
81	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5,5
82	Транспорт	7.0	5,5
83	Железнодорожный транспорт	7.1	5,5
84	Автомобильный транспорт	7.2	5,5
85	Водный транспорт	7.3	5,5
86	Воздушный транспорт	7.4	5,5
87	Трубопроводный транспорт	7.5	5,5
88	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	2,5
89	Обеспечение вооруженных сил	8.1	2,5
90	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	2,5
92	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	2,5
92	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	2,5
93	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	2,5
94	Охрана природных территорий	9.1	2,5
95	Курортная деятельность	9.2	2,0
96	Санаторная деятельность	9.2.1	2,0
97	Историко-культурная деятельность	9.3	2,0
98	Использование лесов	10.0	2,0
99	Заготовка древесины	10.1	2,0
100	Лесные плантации	10.2	2,0
101	Заготовка лесных ресурсов	10.3	2,0
102	Резервные леса	10.4	2,0
103	Водные объекты	11.0	2,0
104	Общее пользование водными объектами	11.1	2,0
105	Специальное пользование водными объектами	11.2	2,0
106	Гидротехнические сооружения	11.3	2,0
107	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	2,0
108	Ритуальная деятельность	12.1	5,5
109	Специальная деятельность	12.2	2,0
110	Запас	12.3	2,0
111	Ведение огородничества	13.1	5,0
112	Ведение садоводства	13.2	5,0
113	Ведение дачного хозяйства	13.3	5,0

2.5. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = КСзу \times \% ВРИ \times Ки$ , где

**АП** — годовой размер арендной платы за земельный участок;

**КСзу** — кадастровая стоимость (рыночная стоимость);

**% ВРИ** — ставка в соответствии с видом разрешенного использования от кадастровой стоимости либо рыночной стоимости;

**Ки** — коэффициент инфляции;

В случае, если в отношении земельного участка установлен более чем один вид разрешенного использования земельного участка, то при определении арендной ставки



применяется наибольший показатель.

Годовой размер арендной платы в отношении земельного участка предоставленного государственным (муниципальным) унитарным предприятиям, предприятиям основным видом деятельности которых в ЕГРЮЛ является – деятельность детских лагерей на время каникул, при оформлении либо переоформлении земельных участков из постоянного пользования в аренду, арендная плата устанавливается в размере земельного налога, исчисляемого в соответствии с главой 31 Налогового кодекса Российской Федерации».

2.6. Арендная плата ежегодно увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.

2.7. Если земельные участки используются не по целевому назначению, определенному договором аренды земельного участка, размер арендной платы увеличивается в два раза.

### **3. Порядок определения цены продажи земельного участка**

3.1. В том случае, если право собственности на земельный участок приобретает на торгах (аукционе), то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов (аукционе).

3.2. Цена продажи земельного участка муниципальной собственности без торгов и начальная цена продажи земельного участка муниципальной собственности на торгах определяется по результатам проведения рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3. В том случае, если в торгах (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.

### **4. Порядок определения платы за установление сервитута на земельном участке**

4.1. Ежегодная плата за установление сервитута, в том числе публичного, в отношении земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, определяется на основании его кадастровой стоимости (рыночной стоимости) и рассчитывается в процентах:

- а) 0,1 процент – за установление срочного сервитута, в том числе публичного;
- б) 0,1 процент – за установление постоянного сервитута, в том числе публичного.

### **5. Порядок определения платы за проведение перераспределения земельных участков**

5.1. Плата за проведение перераспределения земельных участков устанавливается на основании их кадастровой стоимости и составляет 75 %.

### **6. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки**

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, месторасположение и площадь земельного участка, 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 счёт, указанный в договоре или соглашении.

6.3. Арендная плата, плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

Арендная плата за четвертый квартал вносится до 10 декабря текущего финансового года.

Плата за установление постоянного публичного сервитута вносится единовременным платежом в течение 10 дней после принятия решения об установлении такого сервитута.

6.4. Если договор аренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плата вносится до 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего договора или соглашения.

6.5. 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 6.3 настоящего Положения.

6.6. 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 размер арендной платы и платы за установление сервитутом изменяется со дня вступления в силу нормативных актов Российской Федерации, Республики Крым, муниципального образования городской округ Алушта, регулирующих порядок начисления и размер арендной платы, а также применяемых при расчете коэффициентов, без дополнительных согласований с арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор. Исчисление и оплата арендных платежей осуществляется на основании Договора начиная со дня вступления в силу нормативного акта, на основании которого изменяется порядок и (или) размер арендной платы и (или) отдельные коэффициенты. Перерасчет арендной платы арендатор производит самостоятельно после вступления в силу указанных правовых актов.