



**Российская Федерация
Республика Крым
Сакский район
Сизовский сельский совет
60 сессия 1 созыва
РЕШЕНИЕ**

28 февраля 2019 года

№ 676

с.Сизовка

О назначении публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»

Для выяснения мнения населения муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым по проекту решения Сизовского сельского совета «О назначении публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования», в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о публичных слушаниях на территории Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым, утвержденного решением 5-й сессии Сизовского сельского совета от 09 декабря 2014 года № 37, руководствуясь Уставом муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

СИЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Назначить публичные слушания на территории Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения

арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» (приложение 3) в форме массового обсуждения и слушаний на 21 марта 2019 года в 15.00 часов в здании администрации Сизовского сельского поселения по адресу: Республика Крым, Сакский район, с. Сизовка, ул. Титова, 21.

2. Определить органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования», администрацию Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

3. Для проведения публичных слушаний по предлагаемым проектам назначить комиссию в составе:

3.1. Председателя публичных слушаний Баран Константина Андреевича, председателя Сизовского сельского совета – главу администрации Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

3.2. Секретаря публичных слушаний – Чивильдееву Людмилу Павловну, заведующую сектором по вопросам организационной работы и работе с населением администрации Сизовского сельского поселения.

3.3. Членов комиссии публичных слушаний:

Турубара Марину Александровну, заместителя главы администрации Сизовского сельского поселения;

Ремзиеву Анжелу Шакировну, заведующего сектором-главного бухгалтера администрации Сизовского сельского поселения;

Афанасьеву Ольгу Павловну, ведущего специалиста по вопросам землеустройства, муниципального имущества и градостроительства администрации Сизовского сельского поселения.

4. Комиссии по проведению публичных слушаний подготовить и опубликовать информационное сообщение о проведении публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» в установленном Законом порядке, разместив соответствующее информационное сообщение на информационном стенде Сизовского сельского совета, расположенном по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Сизовка, ул. Титова, 21.

5. Утвердить Положение о порядке работы комиссии по проведению публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района

Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» (Приложение 1).

6. Утвердить Регламент публичных слушаний (Приложение 2).

7. Определить местонахождение ознакомительных материалов по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» и почтовый адрес для направления письменных предложений и замечаний заинтересованных лиц: 296531, Республика Крым, Сакский район, с. Сизовка, ул. Титова, 21, здание администрации Сизовского сельского поселения.

8. Предложить всем заинтересованным лицам направить предложения и замечания по вопросам, касающимся публичных слушаний, в администрацию Сизовского сельского поселения.

9. Настоящее решение обнародовать на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Сакского района (sakimo.rk.gov.ru) в разделе - Муниципальные образования Сакского района, подраздел Сизовское сельское поселение, а также на информационном стенде Сизовского сельского совета, расположенного по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Сизовка, ул. Титова, 21.

10. Настоящее решение вступает в законную силу с момента обнародования.

11. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Сизовского сельского совета по экономической, бюджетно – финансовой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Сизовского сельского совета - глава
администрации Сизовского сельского поселения

К.А. Баран

Приложение 1
к решению 60 сессии
Сизовского сельского совета
Сакского района Республики
Крым
от 28.02.2019 № 676

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке работы Комиссии по проведению публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует компетенцию, работу Комиссии по проведению публичных слушаний и порядок принятия Комиссией решений.

1.2. Комиссия является коллегиальным органом, который на основании законодательства Российской Федерации, правовых актов органов местного самоуправления, заключений соответствующих служб, органов, учреждений и организаций в соответствии с предоставленными настоящим Положением полномочиями осуществляет подготовку, проведение и подведение итогов публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования».

2. Задачи, функции и полномочия Комиссии

2.1. Задачами Комиссии являются:

2.1.1. проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»;

2.1.2. информирование жителей поселения о программах его развития, выявление общественного мнения, предложений и рекомендаций по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»;

2.1.3. подготовка заключения Комиссии по итогам публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»;

2.2. Функциями Комиссии являются:

2.2.1. Составление плана мероприятий публичного слушания;

2.2.2. Определение перечня организаций, должностных лиц, специалистов и граждан, привлекаемых для проведения плановых мероприятий публичного слушания;

2.2.3. Ознакомление участников публичного слушания и заинтересованных лиц с материалами, выносимыми на публичное слушание, и информирование указанных лиц о дате, времени и месте проведения мероприятий публичного слушания;

2.2.4. Организация и проведение мероприятий публичного слушания;

2.2.5. Составление протокола при проведении мероприятий, заседаний Комиссии и публичного слушания;

2.2.6. Сбор, обработка и анализ информации, полученной в процессе публичного слушания для подготовки заключения о результатах публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»;

2.2.7. Иные предусмотренные законом и правовыми актами органов местного самоуправления функции;

2.3. Полномочия Комиссии:

2.3.1. Принятие решений о форме, теме и содержании планируемого мероприятия публичного слушания, составе приглашенных специалистов, составе аудитории приглашенных участников мероприятия, месте, времени, сроке и продолжительности мероприятия;

2.3.2. Утверждение плана мероприятий, подлежащих проведению в процессе публичных слушаний;

2.3.3. Утверждение текста объявления о проведении публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» и текста информационных сообщений, обнародуемых в процессе публичного слушания от имени Комиссии;

2.3.4. Определение времени и места приема замечаний и предложений участников публичных слушаний;

2.3.5. Утверждение протокола публичного слушания;

2.3.6. Утверждение заключения по итогам публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования».

3. Порядок проведения заседаний Комиссии и принятия решений

3.1. Периодичность заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии в рабочем порядке по мере необходимости принятия оперативного решения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии. Место, дата и время заседаний Комиссии устанавливаются председателем Комиссии.

3.2. В случае отсутствия председателя Комиссии его полномочия осуществляются заместителем председателя Комиссии.

3.3. Заседания Комиссии ведет ее председатель. Решения Комиссии по текущим вопросам проведения публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» оформляются протоколами.

3.4. По результатам заседаний Комиссии в 5-дневный срок составляется протокол, который подписывается присутствовавшими участниками Комиссии и утверждается ее председателем. В необходимых случаях оформляются и заверяются в установленном порядке выписки из протокола заседания Комиссии.

3.5. Повестка заседания Комиссии утверждается ее председателем и доводится до сведения членов Комиссии в оперативном порядке.

3.6. Комиссия вправе принимать решения по результатам публичных слушаний, если на ее заседании присутствует не менее 2/3 от общего числа участников Комиссии.

3.7. Решения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии, принимаются после их обсуждения и изучения представленных документов по результатам голосования (простым большинством голосов). В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

3.8. Результаты публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» оформляются заключением Комиссии.

3.9. Протоколы заседаний Комиссии и протоколы программных мероприятий публичного слушания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков

внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» приобщаются к заключению Комиссии, а также брошюруются в папки и хранятся в муниципальном архиве.

4. Порядок принятия предложений и замечаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»

4.1. Предложения и замечания по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» принимаются согласно установленного положения с указанием периода, места и времени.

4.2. Предложения принимаются членами Комиссии, присутствующими на встречах с жителями, а также специалистами администрации Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

4.3. Предложения по вопросу публичных слушаний принимаются лично от каждого, в письменном виде по установленной форме.

4.4. Секретарь Комиссии обеспечивают приём предложений и замечаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»

5. Порядок учёта предложений и замечаний по проекту решения Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования»

5.1. К учёту Комиссией принимаются предложения, замечания жителей;

5.1.1. выраженные только в письменной форме;

5.1.2. надлежаще оформленные, т.е. с указанием фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адреса заявителя, личной подписи и даты;

5.1.3. поступившие в Комиссию в период сбора предложений, указанный в информационном сообщении;

5.1.4. содержащие конструктивные обоснования, в случае отрицательного мнения.

5.2. По принятым к учёту мнениям и предложениям составляется опись.

5.3. Результаты публичных слушаний оформляются протоколом заседания комиссии, который подписывается членами комиссии.

5.4. Заключение по результатам публичных слушаний подписывается Председателем комиссии и публикуется в установленном порядке.

6. Порядок оповещения жителей Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым о проведении и итогах публичных слушаний

6.1. Жители, имеющие постоянную регистрацию на территории Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым оповещаются о дате и месте проведения слушаний, периоде сбора предложений, о месте размещения выставок, экспозиций демонстрационных материалов, итогах слушаний и другой информации по организации и проведению данных публичных слушаний путём размещения на информационных стендах администрации Сизовского сельского поселения.

РЕГЛАМЕНТ публичных слушаний

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент публичных слушаний (далее - Регламент) разработан в целях обеспечения реализации права населения муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым на непосредственное участие в осуществлении местного самоуправления.

1.2. Публичные слушания - открытое обсуждение проектов муниципальных правовых актов муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым по вопросам местного значения.

1.3. Основными целями проведения публичных слушаний являются:

- учет мнения жителей муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым при принятии муниципальных правовых актов Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым по наиболее важным вопросам местного значения;
- осуществление непосредственной связи в правотворческой деятельности Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым и администрации Сизовского сельского поселения Сакского района Республики Крым с населением муниципального образования;
- формирование общественного мнения по обсуждаемым нормативным правовым актам.

2. Порядок проведения публичных слушаний

2.1. Публичные слушания открывает председательствующий.

2.2. После рассмотрения всех вопросов повестки дня председательствующий объявляет о закрытии публичных слушаний.

2.2. Ведение протокола, регистрации участников осуществляет секретариат.

3. Протокол публичных слушаний

3.1. На публичных слушаниях ведется протокол.

3.2. Протокол должен содержать:

- дату проведения публичных слушаний;
- ФИО председательствующего, секретаря публичных слушаний;
- повестку дня;
- информацию по существу рассматриваемых вопросов;
- замечания и предложения участников публичных слушаний;
- рекомендации публичных слушаний.

3.2. Протокол подписывается председательствующим и секретарем публичных слушаний.

3.3. К протоколу прилагается список зарегистрированных участников публичных слушаний.

4. Утверждение повестки дня публичных слушаний

4.2. В начале заседания публичных слушаний принимается повестка дня. Представленная председательствующим повестка дня принимается, если за нее проголосовало большинство от числа присутствующих на публичных слушаниях.

4.3. После утверждения повестки дня обсуждение идет по порядку, установленному повесткой.

5. Порядок рассмотрения вопросов на публичных слушаниях

5.1. Рассмотрение вопроса повестки дня начинается с доклада продолжительностью не более 20 минут. Если по данному вопросу есть выступающие, то каждому из них предоставляется до 10 минут.

5.2. По просьбе докладчика или выступающего время выступления может быть увеличено до 15 минут, но при отсутствии возражения председательствующего и присутствующих.

5.3. По истечении установленного времени председательствующий предупреждает об этом докладчика или выступающего, а затем при повторном предупреждении вправе прервать его выступление.

6. Права и обязанности

председательствующего на публичных слушаниях

6.1. Председательствующий имеет право:

- приостанавливать выступления, не относящиеся к обсуждаемому вопросу и не предусмотренные повесткой дня;
- призывать присутствующих на публичных слушаниях к соблюдению порядка;
- объявлять перерыв;
- лишать докладчика или выступающего слова, если они нарушают данный Регламент, выступает не по повестке дня, использует оскорбительные выражения.

6.2. Председательствующий обязан:

- соблюдать настоящий Регламент;
- придерживаться повестки дня;
- обеспечивать соблюдение прав присутствующих на публичных слушаниях;
- обеспечивать порядок в зале проведения публичных слушаний;
- осуществлять контроль за соблюдением темы заслушиваемых вопросов;
- проявлять уважительное отношение к участникам публичных слушаний;
- не комментировать выступления;
- подписывать протокол и рекомендации публичных слушаний.

7. Рекомендации публичных слушаний

По результатам публичных слушаний принимается итоговый документ - рекомендации публичных слушаний, который подписывается председательствующим и секретарем публичных слушаний.

ФОРМА
листа записи предложений и замечаний по обсуждаемым проектам
участвующих в собрании участников публичных слушаний

Фамилия, имя, отчество (полностью) _____

Место жительства _____

Место работы _____

Предложение, замечание по обсуждаемому проекту: _____

Подпись _____ Дата _____

Приложение 3
к решению 60 сессии Сизовского
сельского совета Сакского района
Республики Крым
от 28.02.2019 № 676

ПРОЕКТ



**Российская Федерация
Республика Крым
Сакский район
Сизовский сельский совет
сессия 1 созыва
РЕШЕНИЕ**

февраля 2019 года

№

с.Сизовка

Об основных принципах определения
арендной платы при аренде земельных
участков, находящихся в муниципальной
собственности, и о Правилах определения
размера арендной платы, а также порядка,
условий и сроков внесения арендной платы
за земли, находящиеся в собственности
муниципального образования

В соответствии со ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ « О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», со ст. 39.1-ст.39.7 Земельного кодекса РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», в соответствии со ст.2 ФЗ от 27.07.2010 №210 -ФЗ « Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

СИЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить «Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности» согласно приложению 1.

2. Утвердить «Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования» согласно приложению 2.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на информационном стенде Сизовского сельского совета, расположенного по адресу Республика Крым, Сакский район, с. Сизовка, ул. Титова, 21, а также размещению на Портале Правительства Республики Крым на странице Сакского района (sakimo.rk.gov.ru) в разделе — Муниципальные образования Сакского района, подраздел Сизовское сельское поселение.

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Сизовского сельского совета - главу администрации Сизовского сельского поселения и постоянную комиссию Сизовского сельского совета по экономической, бюджетно – финансовой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Сизовского сельского совета - глава
администрации Сизовского сельского поселения К.А. Баран

Приложение 1
к решению ____ сессии Сизовского
сельского совета Сакского района
Республики Крым
от « » 2019 г. №

**Основные принципы определения арендной платы при аренде
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания,

сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

Приложение 2
к решению ____ сессии Сизовского
сельского совета Сакского района
Республики Крым
от « » 2019 г. №

Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования

1. Настоящие Правила определяют способы расчета размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования и расположенные на территории муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым (далее - муниципальное образование).

2. Размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования и расположенных на территории муниципального образования (далее - земельные участки), в расчете на год (далее - арендная плата) определяется:

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

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

- а) 0,01 процента в отношении:
земельного участка, предоставленного физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если налоговая база в результате уменьшения на не облагаемую налогом сумму принимается равной нулю;

земельного участка, предоставленного физическому лицу, имеющему право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, в случае, если размер налогового вычета меньше размера налоговой базы. При этом ставка 0,01 процента устанавливается в отношении арендной платы, равной размеру такого вычета;

земельного участка, изъятого из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду;

земельного участка, загрязненного опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергнувшегося загрязнению, заражению и деградации, за исключением случаев консервации земель с изъятием их из оборота;

земельного участка, предоставленного для размещения дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации, если иное не установлено международными договорами;

б) 0,6 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных;

земельного участка, предоставленного крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства;

в) 1,5 процента в отношении:

земельного участка в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

земельного участка в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "в" пункта 3 и пункте 5 настоящих Правил, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, но не выше размера земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют;

г) 2 процента в отношении:

земельного участка, предоставленного недропользователю для проведения работ, связанных с использованием недрами;

земельного участка, предоставленного без проведения торгов, на котором отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах "а" - "г" настоящего пункта и пункте 5 настоящих Правил.

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.

5. Арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

линий метрополитена;

линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики; объектов космической инфраструктуры;

объектов, расположенных в пределах территории особой экономической зоны; аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов; объектов спорта;

объектов, строительство, реконструкция и капитальный ремонт которых произведены в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта (далее - Программа строительства), объектов капитального строительства, включенных в перечень олимпийских объектов и связанных с их строительством мероприятий, не включенных в Программу строительства, утвержденный наблюдательным советом Государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта.

5.1. В случае если в отношении земельного участка, предоставленного собственнику зданий, сооружений, право которого на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил, превышает размер земельного налога, установленного в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют, размер арендной платы определяется в размере земельного налога.

6. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в

случаях, не указанных в пунктах 3 - 5 настоящих Правил, определяется как частное, полученное в результате деления рыночной стоимости права аренды, рассчитанной за весь срок аренды земельного участка и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, на общий срок договора аренды земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

12. При заключении договора аренды земельного участка федеральные органы исполнительной власти предусматривают в таком договоре, что арендная плата перечисляется не реже 1 раза в полгода в безналичной форме на счета территориальных органов Федерального казначейства для ее распределения указанными территориальными органами в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.