



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЬ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

10 сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

« 19» декабря 2019 г. № 67-2/19

*О плате за земельные участки, находящиеся в собственности
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», распоряжением Совета министров Республики Крым от 04.07.2018 № 755-р «О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29.11.2016 № 1498-р «О применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, Керченский городской совет РЕШИЛ:

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

2. Считать утратившим силу с 1 января 2020 года решение 56 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 27.10.2016 № 965-1/16 «О плате за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым».

3. Расчет арендной платы, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков производится на основании действующей кадастровой оценки земельного участка.

4. Размер платы, указанный в договорах аренды земельных участков, соглашениях о плате за сервитут, заключенных до вступления в силу настоящего Порядка, с 1 января 2020 года подлежит пересчету согласно приложению 1.

5. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета обеспечить опубликование настоящего решения в городской газете «Керченский рабочий».

6. Отделу информационной политики и связей с общественностью аппарата Керченского городского совета разместить настоящее решение на официальном сайте Керченского городского совета.

7. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и применяется с 1 января 2020 года.

8. Контроль за исполнением решения «О плате за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям.

Председатель городского совета

М. ХУЖИНА

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

1. Общие положения

Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за перераспределение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

**2. Порядок определения размера годовой арендной платы
за земельные участки**

2.1. В случае предоставления земельного участка путем проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, ежегодный размер арендной платы определяется по результатам такого аукциона, начальная цена которого устанавливается по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов, годовой размер арендной платы за 1 кв.м земельного участка определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от значения арендной платы за 1 кв.м земельного участка с учетом вида разрешенного использования рассчитывается по формуле:

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

где:

ЗАП 1 кв.м - значение арендной платы за 1 кв.м земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

САП% - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению 1 к настоящему Порядку

S – площадь земельного участка.

2.2.1. В случае, если ЗАП 1 кв.м находится в диапазоне от минимального значения арендной платы за 1 кв.м до максимального значения

арендной платы за 1 кв.м, приведенных в Приложении 1 к настоящему Порядку, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = КС * САП\% * К$, где

АП – годовой размер арендной платы,

КС – кадастровая стоимость земельного участка,

САП% - ставка арендной платы, установленная в процентах от кадастровой стоимости земельного участка согласно Приложению 1 к настоящему Порядку;

К – понижающий коэффициент, применяемый для отдельных категорий арендаторов, установленных разделом 7 настоящего Порядка.

2.2.2. В случае если ЗАП 1 кв.м меньше либо равен минимальному значению арендной платы за 1 кв.м, приведенному в Приложении 1 к настоящему Порядку, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = З_{\min} * S * К$, где

АП – годовой размер арендной платы,

$З_{\min}$ – минимальное значение арендной платы за 1 кв.м, приведенное в Приложении 1 к настоящему Порядку;

S – площадь земельного участка;

К - понижающий коэффициент, применяемый для отдельных категорий арендаторов, установленных разделом 7 настоящего Порядка.

2.2.3. В случае если ЗАП 1 кв.м больше либо равен максимальному значению арендной платы за 1 кв.м, приведенному в Приложении 1 к настоящему Порядку, то годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$АП = З_{\max} * S * К$, где

АП – годовой размер арендной платы,

$З_{\max}$ – максимальное значение арендной платы за 1 кв.м, приведенное в Приложении 1 к настоящему Порядку;

S – площадь земельного участка;

К – понижающий коэффициент, применяемый для отдельных категорий арендаторов, установленных разделом 7 настоящего Порядка.

2.4. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.

2.5. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке 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.

2.6. При предоставлении неделимого земельного участка в аренду множественностью лиц на стороне арендатора размер арендной платы за земельный участок и ее внесение определяется следующим образом:

1) в случае использования земельного участка в целях, связанных с предпринимательской деятельностью, обязательства арендаторов по арендной плате являются солидарными;

2) в случае использования неделимого земельного участка всеми арендаторами в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, либо один из арендаторов или несколько арендаторов используют земельный участок в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью, - для каждого арендатора отдельно, пропорционально площади принадлежащих им объектов недвижимого имущества, находящихся на земельном участке.

2.7. Арендная плата по договорам, заключенным на срок менее одного года, рассчитывается пропорционально сроку договора аренды земельного участка.

3. Плата за сервитут

3.1. Размер платы за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляет 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.

Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и не обремененных правами третьих лиц, вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

3.2. Размер платы за срочный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляет 1 процент кадастровой стоимости такого земельного участка и вносится обладателем сервитута ежемесячно.

4. Плата за перераспределение земельных участков

4.1. Плата за перераспределение земельных участков рассчитывается в процентах от их кадастровой стоимости:

- 25 процентов — в случае перераспределения земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный;

- 50 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, не может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности;

- 100 процентов - в том случае, если земельный участок, за счет которого происходит перераспределение земель, может быть сформирован в самостоятельный для соответствующего вида деятельности.

5. Цена продажи земельных участков

5. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, без проведения торгов ценой продажи является кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты заключения договора купли-продажи, в иных случаях стоимость земельного участка определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

6.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами договор аренды, соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, соглашение о перераспределении земельных участков, договор купли-продажи земельного участка, а плательщиками являются лица, подписавшие такие договоры или соглашения.

6.2. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится плательщиками путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре или соглашении. В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который он вносится. Внесение платы по нескольким договорам или соглашениям одним платежным документом не допускается. Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре или соглашении.

6.3. Арендная плата, плата за установление сервитута вносится равными частями ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца.

6.4. При заключении договора или соглашения собственник земельного участка предусматривает в таком договоре или соглашении ответственность за нарушение сроков внесения платы, случаи и периодичность изменения платы. При этом арендная плата и плата за установление сервитута ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения, увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

7. Понижающие коэффициенты, применяемые для отдельных категорий арендаторов

7.1. От арендной платы освобождаются государственные медицинские организации.

7.2. Арендаторам, включенным в раздел I реестра организаций отдыха детей и их оздоровления, осуществляющих деятельность на территории Республики Крым, утвержденного приказом Министерства образования, науки и молодежи Республики Крым в текущем календарном году, понижающий коэффициент 0,8.

**Начальник
управления имущественных
и земельных отношений**

Е.А. Василенко

Приложение 1
к Порядку определения размера
годовой арендной платы
за земельные участки

Ставки арендной платы

№ п.п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Размер арендной ставки %	Минимальное значение арендной платы за 1 кв.м/год Z_{min}	Максимальное значение арендной платы за 1 кв.м/год Z_{max}
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	0,8	9,42	9,49
2	Растениеводство	1.1	0,8	9,42	9,49
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	0,8	9,42	9,49
4	Овощеводство	1.3	0,8	9,42	9,49
5	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	0,8	9,42	9,49
6	Садоводство	1.5	0,8	9,42	9,49
7	Выращивание льна и конопли	1.6	0,8	9,42	9,49
8	Животноводство	1.7	0,8	9,42	9,49
9	Скотоводство	1.8	0,8	9,42	9,49
10	Звероводство	1.9	0,8	9,42	9,49
11	Птицеводство	1.10	0,8	9,42	9,49
12	Свиноводство	1.11	0,8	9,42	9,49
13	Пчеловодство	1.12	0,8	9,42	9,49
14	Рыбоводство	1.13	0,8	9,42	9,49
15	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	0,8	9,42	
16	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	0,8	9,42	9,49
17	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	0,8	9,42	9,49
18	Питомники	1.17	0,8	9,42	9,49

19	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,8	9,42	9,49
20	Сенокошение	1.19	0,8	9,42	9,49
21	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	0,8	9,42	9,49
22	Жилая застройка	2.0	4,25	56,56	58,02
23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,8	9,42	9,49
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4,25	9,42	9,67
25	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,8	9,42	9,49
26	Блокированная жилая застройка	2.3	0,8	9,42	9,49
27	Передвижное жилье	2.4	4,25	9,42	9,67
28	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,13	9,42	9,67
29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	0,85	9,42	9,67
30	Обслуживание жилой застройки	2.7	6,5	9,42	9,67
31	Хранение автотранспорта	2.7.1	2	9,42	9,67
32	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2,3	39,59	60,52
33	Коммунальное обслуживание	3.1	2,38	36,76	37,71
34	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2,38	36,76	37,71
35	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	2,38	36,76	37,71
36	Социальное обслуживание	3.2	2,45	39,59	40,61
37	Дома социального обслуживания	3.2.1	2,45	39,59	40,61
38	Оказание социальной	3.2.2	2,45	39,59	40,61

	помощи населению				
39	Оказание услуг связи	3.2.3	1,05	39,59	40,61
40	Общежития	3.2.4	2,3	39,59	40,61
41	Бытовое обслуживание	3.3	1	39,59	40,61
42	Здравоохранение	3.4	2,4	39,59	40,61
43	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2,4	39,59	40,61
44	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2,4	39,59	40,61
45	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	2,4	39,59	40,61
46	Образование и просвещение	3.5	1	39,59	40,61
47	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1	39,59	40,61
48	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1	39,59	40,61
49	Культурное развитие	3.6	2,04	39,59	40,61
50	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2,04	39,59	40,61
51	Парки культуры и отдыха	3.6.2	2,04	39,59	40,61
52	Цирки и зверинцы	3.6.3	2,04	39,59	40,61
53	Религиозное использование	3.7	1	39,59	40,61
54	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	1	39,59	40,61
55	Религиозное управление и образование	3.7.2	1	39,59	40,61
56	Общественное управление	3.8	2,45	39,59	40,61
57	Государственное управление	3.8.1	2,45	39,59	40,61
58	Представительская деятельность	3.8.2	2,45	39,59	40,61
59	Обеспечение научной деятельности	3.9	2,45	39,59	40,61
60	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	2,45	39,59	40,61

61	Проведение научных исследований	3.9.2	2,45	39,59	40,61
62	Проведение научных испытаний	3.9.3	2,45	39,59	40,61
63	Ветеринарное обслуживание	3.10	2,45	39,59	40,61
64	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2,45	39,59	40,61
65	Приюты для животных	3.10.2	2,45	39,59	40,61
66	Предпринимательство	4.0	2,7	141,40	155,90
67	Деловое управление	4.1	2,7	141,40	155,90
68	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2,7	141,40	155,90
69	Рынки	4.3	2,4	141,40	155,90
70	Магазины	4.4	2,2 141,40	155,90	
71	Банковская и страховая деятельность	4.5	6,9	141,40	155,90
72	Общественное питание	4.6	2	141,40	155,90
73	Гостиничное обслуживание	4.7	4,4	141,40	155,90
74	Развлечения	4.8	2,3	141,40	155,90
75	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2,3	141,40	155,90
76	Проведение азартных игр	4.8.2	6,9	141,40	155,90
77	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	6,9	141,40	155,90
78	Служебные гаражи	4.9	2,3	141,40	155,90
79	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	2,5	141,40	155,90
80	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	6,5	141,40	155,90
81	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	6,5	141,40	155,90
82	Автомобильные мойки	4.9.1.3	2,5	141,40	155,90
83	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	6,5	141,40	155,90
84	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	2,4	141,40	155,90
85	Отдых (рекреация)	5.0	1,1	28,28	29,01
86	Спорт	5.1	1	28,28	29,01

87	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	1	28,28	29,01
88	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	1	28,28	29,01
89	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1	28,28	29,01
90	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1	28,28	29,01
91	Водный спорт	5.1.5	1	28,28	29,01
92	Авиационный спорт	5.1.6	1	28,28	29,01
93	Спортивные базы	5.1.7	1	28,28	29,01
94	Природно-познавательный туризм	5.2	1,1	28,28	29,01
95	Туристическое обслуживание	5.2.1	1,1	28,28	29,01
96	Охота и рыбалка	5.3	1	28,28	29,01
97	Причалы для маломерных судов	5.4	2,24	28,28	29,01
98	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1	28,28	29,01
99	Производственная деятельность	6.0	2,24	32,53	34,81
100	Недропользование	6.1	6,5	28,28	29,01
101	Тяжелая промышленность	6.2	2,45	32,53	34,81
102	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	2,65	32,53	34,81
103	Легкая промышленность	6.3	2,65	32,53	34,81
104	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	2,65	32,53	34,81
105	Пищевая промышленность	6.4	2,65	32,53	34,81
106	Нефтехимическая промышленность	6.5	3,9	32,53	34,81
107	Строительная промышленность	6.6	3	32,53	34,81
108	Энергетика	6.7	2,1	18,38	18,85
109	Атомная энергетика	6.7.1	2,1	33,93	34,81
110	Связь	6.8	1,05	28,28	29,01
111	Склады	6.9	2,3	33,93	34,81
112	Складские площадки	6.9.1	2,3	33,93	34,81
113	Обеспечение космической деятельности	6.10	1	6,59	6,76
114	Целлюлозно-бумажная	6.11	2,65	33,93	34,81

	промышленность				
115	Научно-производственная деятельность	6.12	2,65	33,93	34,81
116	Транспорт	7.0	3,5	28,28	29,01
117	Железнодорожный транспорт	7.1	3,5	28,28	29,01
118	Железнодорожные пути	7.1.1	3,5	28,28	29,01
119	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	3,5	28,28	29,01
120	Автомобильный транспорт	7.2	3,3	28,28	29,01
121	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	1	28,28	29,01
122	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1	28,28	29,01
123	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1	28,28	29,01
124	Водный транспорт	7.3	3,3	28,28	29,01
125	Воздушный транспорт	7.4	3,3	56,56	58,02
126	Трубопроводный транспорт	7.5	3,3	28,28	29,01
127	Внеуличный транспорт	7.6	1	28,28	29,01
128	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	1	6,59	6,76
129	Обеспечение вооруженных сил	8.1	1	6,59	6,76
130	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	1	6,59	6,76
131	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1	6,59	6,76
132	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	1	6,59	6,76
133	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	0,8	14,13	14,5
134	Охрана природных территорий	9.1	0,8	14,13	14,5
135	Курортная деятельность	9.2	1	14,13	14,5
136	Санаторная деятельность	9.2.1	1	14,13	14,5
137	Историко-культурная деятельность	9.3	1	14,13	14,5

138	Использование лесов	10.0	0,8	4,71	4,83
139	Заготовка древесины	10.1	0,8	4,71	4,83
140	Лесные плантации	10.2	0,8	4,71	4,83
141	Заготовка лесных ресурсов	10.3	0,8	4,71	4,83
142	Резервные леса	10.4	0,8	4,71	4,83
143	Водные объекты	11.0	0,8	4,71	4,83
144	Общее пользование водными объектами	11.1	0,8	6,12	6,28
145	Специальное пользование водными объектами	11.2	0,8	6,12	6,28
146	Гидротехнические сооружения	11.3	0,8	6,12	6,28
147	Улично-дорожная сеть	12.0.1	0,8	4,71	4,83
148	Благоустройство территории	12.0.2	0,8	4,71	4,83
149	Ритуальная деятельность	12.1	0,24	4,71	4,83
150	Специальная деятельность	12.2	0,55	4,71	4,83
151	Земельные участки общего назначения	13.0	0,8	9,42	9,49
152	Ведение огородничества	13.1	0,8	9,42	9,49
153	Ведение садоводства	13.2	0,8	9,42	9,49
154	Объекты гаражного назначения		2	9,42	9,67
155	Обслуживание автотранспорта		2,5	141,40	155,9
156	Объекты придорожного сервиса		2,5	141,40	155,9
157	Ведение дачного хозяйства		0,8	9,42	9,49

**Начальник
управления имущественных
и земельных отношений**

Е.А. Василенко