

РЕСПУБЛИКА КРЫМ

БЕЛОГОРСКИЙ РАЙОН

ЗЫБИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

13 сессия 2-го созыва

РЕШЕНИЕ **ПРОЕКТ**

|  |  |
| --- | --- |
| 2020 года с. Зыбины |  №  |

* порядке определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных

участков, находящихся в собственности муниципального образования Зыбинского

сельское поселение Белогорского района Республики Крым

Руководствуясь Федеральным Конституционным Законом от 21.03.2014 года №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов Республики Крым и города Федерального значения Севастополь», «Земельным кодекс Российской Федерации» от 28.09.2001г. № 136-ФЗ, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления

* Российской Федерации» №131 от 06.10.2003г., Законом Республики Крым «Об основах местного самоуправления в Республике Крым» от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК, Законом Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» от 31.07.2014 г. №38-ЗРКВ, соответствии со статьёй 12 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года N 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений", постановлением Совета министров Республики Крым от 28 декабря 2019 г. N 821 "О порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, и признании утратившим силу постановления Совета министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года N 450", распоряжением Совета министров Республики Крым от 21 ноября 2019 года N 1492-р "О внесении изменений в распоряжение Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года N 1498-р и применении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым", руководствуясь Уставом муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым, Поручением Главы Республики Крым от 25.08.2020 г. №1/01-32/4900, Зыбинский сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым (приложение №1)
2. Установить, что Решение вступает в силу с момента официального опубликования и действует на правоотношения, возникшие с 01.01.2020 года.
3. Обнародовать настоящее решение на официальной странице муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района на портале

Правительства Республики Крым rk.gov.ru в разделе «Белогорский район. Муниципальные образования района. Зыбинского сельское поселение», на официальном сайте поселения в сети «Интернет» и на информационном стенде в здании администрации Зыбинского сельского поселения по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с. Зыбины, ул. Кирова, 13.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Зыбинского |  |  |
| сельского совета - глава администрации | Т.А. Книжник |  |
| Зыбинского сельского поселения |  |
|  |  |

Приложение № 1 к решению

13-й сессии 2-го созыва

Зыбинского сельского совета

 от 11.11..2020 г.№ 57

**Порядок**

**определения платы за установление сервитута,**

* **том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся собственности**

**муниципального образования Зыбинского сельское поселение**

**Белогорского района Республики Крым**

* 1. Общие положения
1. Настоящий Порядок устанавливает:
2. порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым;
3. порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее - земельные участки).
4. Порядок определения платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи

земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зыбинское сельское поселение

 2.1. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

2.2. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым и не обремененного правами третьих лиц,

устанавливаетсяо в размере 0,01 процента кадастровой стоимости указанного земельного

участкар за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за

публичныйс сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, на весь срок

установленияо сервитута.

 2.3. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 2.7 и 2.8 настоящего Порядка, исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу).

2.4. Если заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в

собственностьл без торгов, то ценой продажи земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным

закономс от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской

Федерации".

2.4.1 Если заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то цена продажи земельного участка в 2021 году составляет в размерах:

 1) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома, при соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

 2) 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.4.1. настоящего Решения, при соответствии:

вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

отсутствие у администрации Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

 3) 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка: предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-3PK «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у администрации Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли- продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

4) Установить, что расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренными пунктами 1,2,3, настоящего Решения, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

2.5. В случае если право собственности на земельный участок приобретается на

торгахе, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов. Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах является рыночная

стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.6. Размер платы за перераспределенные земельные участки в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, рассчитывается администрацией Зыбинского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, уполномоченной на заключение соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым

2.7. Размер платы за перераспределение земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности, с видам разрешенного использования: предпринимательство (код 4.0), магазины (код 4.4), определяется как 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) определяется как 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения.

2.8. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым или государственных нужд определяется на основании рыночной стоимости части такого земельного участка, определенный в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Порядок, условия и сроки внесения платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Зыбинского сельское поселение Белогорского района Республики Крым

3.1. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок являются подписанные сторонами 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.

3.2. 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.

* платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, период, за который плата 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.

3.3. Плата за установление сервитута или плата за перераспределение земельных участков вносится равными частями ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а за декабрь - не позднее 20 декабря текущего финансового года.

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

3.4. Если на стороне плательщика выступают несколько лиц, плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на земельные участки в соответствии с договором или соглашением.

3.5. Если соглашение об установлении сервитута действует в течение неполного календарного года, плата вносится не позднее 10 числа месяца, предшествующего месяцу окончания действия соответствующего соглашения. При этом месяц подписания сторонами соглашения и месяц прекращения действия соглашения принимаются за целые месяцы.

3.6. 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 плата за установление сервитута ежегодно, но не ранее следующего финансового года после заключения соответствующего договора или соглашения, увеличивается на размер уровня инфляции, установленного федеральным законом о бюджете Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, за исключением года проведения переоценки земельного участка.

3.7. За нарушение сроков внесения платежей, установленных пунктом 3.3 настоящего Порядка, взимается пеня в размере 0,1 процента от просроченной суммы платы за каждый календарный день просрочки.

Внесение пени и очередного платежа по договору или соглашению одним платежным документом не допускается.

* платежном документе по перечислению пени в обязательном порядке указывается назначение платежа, дата и номер договора или соглашения, по которому произведено начисление пени.