



РЕШЕНИЕ

КАРАР

12.10.2017

г. Заинск

№ 238

Об утверждении Положений о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов, о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, о порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7, подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.44 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Совет Заинского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов (приложение № 1);

1.2. Положение о порядке определения размеров арендной платы за

Положение
о порядке определения цены земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
Заинского муниципального района Республики Татарстан,
продажа которых осуществляется без проведения торгов

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Установить, что:

2.1. цена земли, применяемая в Заинского муниципальном районе Республики Татарстан для определения стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, при продаже собственникам расположенных на них зданий, строений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - земельные участки), составляет:

- десятикратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в населенных пунктах с численностью населения до 500 тыс. человек;

- трехкратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - за пределами границ населенных пунктов;

2.2. оплата по договору купли-продажи земельного участка производится в течение тридцати дней со дня его заключения (платежный документ об оплате предоставляется в Палату имущественных и земельных отношений Заинского муниципального района в указанный срок);

2.3. собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

- в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении указанных земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

- указанные земельные участки образованы из земельных участков, в отношении которых осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года.

3. По цене, равной рыночной стоимости осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка,

предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков (в случае отсутствия на данных земельных участках зданий, сооружений), находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду 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 надлежащего использования 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;

б) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. По цене, равной пятнадцати процентам от кадастровой стоимости земельного участка, осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

2) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

**Положение
о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Заинского муниципального района Республики Татарстан**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размеров арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, предоставление в аренду которых осуществляется без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение распространяется также на случаи предоставления земельных участков в аренду под строительство, за исключением случаев такого предоставления на аукционе.

1.3. При передаче в аренду части зданий, сооружений взимается арендная плата за землю, занятую зданием, сооружением, и участки, необходимые для их содержания, соразмерно арендуемой площади этих строений. Арендная плата за землю включается в арендную плату за пользование зданием или сооружением.

1.4. Льготы по уплате земельного налога, установленные действующим законодательством, дополнительные льготы, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, распространяются на юридических лиц и граждан - арендаторов земли.

1.5. В случае передачи арендатором, имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, не имеющему льготу, субарендатор обязан вносить арендную плату за землю на общих основаниях.

1.6. В случае передачи арендатором, не имеющим льготы по арендной плате за землю, земельного участка в субаренду лицу, имеющему льготу, арендатор вносит арендную плату за землю на общих основаниях.

1.7. Установить сроки внесения арендной платы за землю ежемесячно, до 10-го числа каждого месяца предоставления земельного участка в аренду;

1.8. В случае неуплаты платежей в установленный срок арендатор уплачивает пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

2. Определение величины арендной платы за землю

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками рассчитывается по формуле:

$$A = P_c \times K_f \times K_{CЗУ},$$

где:

A - размер годовой арендной платы за земельный участок;

P_c - размер ставки земельного налога;

Кф - поправочный коэффициент к ставке земельного налога, учитывающий вид использования земельного участка, указанный в приложении к настоящему Положению;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка, руб.

2.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон) размер годовой арендной платы за пользование земельными участками при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования в порядке, предусмотренном Законом, рассчитывается согласно пункту 2.1 Положения в пределах (в случаях превышения - равным):

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

2.3. Размер арендной платы за пользование земельным участком в период осуществления строительства объектов определяется с учетом вида его разрешенного использования и поправочного коэффициента по соответствующему виду использования земельного участка, установленного в приложении к настоящему Положению.

Приложение к Положению о порядке определения
размеров арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности
Заинского муниципального района
Республики Татарстан

**Перечень
Поправочных коэффициентов, учитывающий вид использования
земельного участка**

Вид использования земельного участка	Коэффициент
Под сельскохозяйственное производство	1,0
Под жилье, личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество и дачное строительство	1,0
Под объекты производственной сферы	1,0
Под объекты, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	1,0
Под объекты, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэровокзалов	1,0
Под объекты, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи, конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности	1,0
Под складские объекты	1,0
Под административные здания, помещения и офисы	2,0
Под объекты оптовой торговли	4,0
Под объекты общественного питания	4,0
Под объекты розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, киоски мелкорозничной торговли), объекты рынков, аптеки	10,0
Под гостиницы	5,0
Под объекты банковской, страховой, биржевой деятельности (в том числе платежные терминалы)	10,0
Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях)	75,0
Под гаражи	1,0
Под открытые стоянки автотранспорта	3,0
Под объекты автосервиса и автозаправочные станции	4,5
Под крытые многоуровневые и подземные стоянки автотранспорта	0,5 - до 01.07.2013 1,0 - с 01.07.2013
Под крытые многоуровневые стоянки автотранспорта на период строительства	0,1 - до 01.07.2013 1,0 - с 01.07.2013
Под специализированные стоянки (стоянки задержанных транспортных средств)	0,1
Под объекты очистных сооружений	0,1
Под строительство объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционного проекта "Создание Свияжского межрегионального	0,1 - до 01.01.2014 1,0 - с 01.01.2014

мультимодального логистического центра"	
Под строительство жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27.12.2004 № 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан"	0,1
Под объекты гражданской авиации	0,1
Под спортивные объекты и сооружения	0,17
Под объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	1,0
Под водные объекты, находящиеся в обороте	1,0
Под объекты, занятые скверами, парками	1,0
Под прочие объекты	2,0
Под объекты, предназначенные для временного бесплатного проживания граждан, сопровождающих лиц, находящихся на лечении в учреждениях здравоохранения Республики Татарстан	0,1
Под здания, строения и сооружения благотворительных фондов, предназначенных для оказания медицинской, социальной, психологической, юридической помощи (в том числе на период строительства)	0,01
Под гидротехнические сооружения (сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения; насосные станции; судоходные шлюзы; судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушений берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; оградительные сооружения; дамбы, берегоукрепительные сооружения, набережные, в том числе с расположенными на них объектами благоустройства и коммерческой инфраструктуры; пирсы; сооружения систем технического водоснабжения), создание, строительство, эксплуатация, реконструкция, модернизация которых осуществляется на основании договоров, соглашений, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"	0,1
Под объекты, созданные на земельных участках, предоставленных в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и имеющих смежную границу с земельными участками, предоставленными в соответствии с подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации или в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях"	0,1
Под гидротехнические сооружения (сооружения, подвергающиеся воздействию водной среды, предназначенные для использования и охраны водных ресурсов, предотвращения вредного воздействия вод, в том числе загрязненных жидкими отходами, включая плотины, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения; насосные станции; судоходные шлюзы; судоподъемники; сооружения, предназначенные для защиты от наводнений, разрушения берегов водохранилищ, берегов и дна русел рек; оградительные сооружения; дамбы, берегоукрепительные сооружения, набережные, в том числе с расположенными на них объектами благоустройства и коммерческой инфраструктуры; пирсы; сооружения систем технического водоснабжения), создаваемые за счет собственных и (или) заемных средств после 1 января 2017 года на основании договоров аренды, заключенных в соответствии с подпунктом 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации	0,1

Положение
о порядке определения размера платы за увеличение площади земельных
участков, находящихся в частной собственности, в результате их
перераспределения с земельными участками, находящимися в
муниципальной собственности Заинского муниципального района
Республики Татарстан

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - размер платы).

2. Размер платы определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего Положения.

3. В случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд размер платы определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

Положение

о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Заинского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - земельные участки).

2. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Положением.

3. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим Положением.

5. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим Положением.