

Совет
Кубасского сельского поселения
Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

РЕШЕНИЕ

«27» марта 2025 г.

№ 57/4

Об утверждении Положений о порядке определения цены земельных участков, продажа которых осуществляется без проведения торгов, о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, 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, и о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков

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 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Совет Кубасского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов (приложение N 1);

1.2. Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (приложение N 2);

1.3. 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 муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан (приложение N 3);

1.4. Положение о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в

муниципальной собственности находящимися в муниципальной собственности муниципального образования (приложение N 4).

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте Кубасского сельского поселения Чистопольского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>).

Глава Кубасского сельского поселения
Чистопольского муниципального района
Республики Татарстан

Н.С. Логинова

к решению Совета муниципального образования «Кубасское сельское поселение»
Чистопольского
муниципального района
от 27.03.2025г. № 57/4

Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского 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 муниципальном образовании «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан для определения стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского 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:

- 12,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент поступления обращения собственника здания, строения, сооружения либо помещений в них, расположенных на таком земельном участке.

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 Чистопольского муниципального района (по согласованию) 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 N 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 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года.

3. По цене, равной кадастровой стоимости осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий";

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

3) 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;

4) 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных 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;

5) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных статьей 39.18 настоящего Кодекса.

6) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района в случаях, предусмотренных подпунктом "а" пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. N 629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022-2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы"

4. По цене, равной пятнадцати процентам от кадастровой стоимости

земельного участка, осуществляется продажа:

- 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;

5. Определить, что подлежит применению кадастровая стоимость земельного участка, установленная нормативным актом, действующим на момент обращения с заявлением о выкупе земельного участка.

Приложение № 2
к решению Совета муниципального образования «Кубасское сельское поселение»
Чистопольского
муниципального района
от 27.03.2025г. № 57/4

Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского 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 истечения 30 дня отчетного месяца, а за 12 месяцев не позднее 15 декабря текущего года предоставления земельного участка в аренду.

2. Определение величины арендной платы за землю

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

$$A = P_c \times K_f \times KСЗУ$$

где:

A - размер годовой арендной платы за земельный участок;

P_c - размер ставки земельного налога;

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

KСЗУ - 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
Кубасского сельского поселения
Чистопольского муниципального района

Перечень
поправочных коэффициентов, учитывающих вид использования земельного участка

| Вид использования земельного участка | Коэффициент |
|---|-------------|
| Под здания, строения и сооружения благотворительных фондов, предназначенных для оказания медицинской, социальной, психологической, юридической помощи (включая период строительства) | 0,01 |
| Под размещение жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2004 года N 69-ЗРТ "О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан" (включая период строительства) | 0,1 |
| Под объекты гражданской авиации (включая период строительства) | 0,1 |
| Под специализированные стоянки (стоянки задержанных транспортных средств (включая период строительства)) | 0,1 |
| Под объекты очистных сооружений (включая период строительства) | 0,1 |
| Под объекты, предназначенные для временного бесплатного проживания граждан, находящихся на лечении в учреждениях здравоохранения Республики Татарстан, сопровождающих лиц (включая период строительства) | 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, 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 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (включая период строительства) | 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 июля 2005 года N 115-ФЗ | 0,1 |

| | |
|--|---|
| "О концессионных соглашениях" (включая период строительства) | |
| 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 (включая период строительства) | 0,1 |
| Под спортивные объекты и сооружения (включая период строительства) | 0,17 |
| Под объекты здравоохранения, расположенные на земельных участках, предоставленных в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации | 0,5 (сроком на 5 лет с момента заключения договора аренды земельного участка) |
| Под сельскохозяйственное производство | 1,0 |
| Под размещение жилья, ведение личного подсобного хозяйства, садоводство, огородничество и дачное строительство (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты производственной сферы (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты, предназначенные для размещения портов, водных, автодорожных вокзалов, аэровокзалов (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты, предназначенные для разработки полезных ископаемых, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 (включая период строительства) | 1,0 |
| Под складские объекты (включая период строительства) | 1,0 |

| | |
|---|-------|
| Под гаражи (включая период строительства) | 1,0 |
| Под крытые многоуровневые и подземные стоянки автотранспорта (включая период строительства) | 1,0 |
| Под крытые многоуровневые стоянки автотранспорта на период строительства (включая период строительства) | 1,0 |
| Под строительство объектов, создаваемых в рамках реализации инвестиционного проекта "Создание Свяжского межрегионального мультимодального логистического центра" (включая период строительства) | 1,0 |
| Под объекты рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (включая период строительства) | 1,0 |
| Под водные объекты, находящиеся в обороте | 1,0 |
| Под объекты, занятые скверами, парками | 1,0 |
| Под прочие объекты (включая период строительства) | 2,0 |
| Под административные здания, помещения и офисы (включая период строительства) | 2,0 |
| Под открытые стоянки автотранспорта (включая период строительства) | 3,0 |
| Под объекты оптовой торговли (включая период строительства) | 4,0 |
| Под объекты общественного питания (включая период строительства) | 4,0 |
| Под объекты автосервиса и автозаправочные станции (включая период строительства) | 4,5 |
| Под гостиницы (включая период строительства) | 5,0 |
| Под объекты розничной торговли (магазины, павильоны с торговой площадью, киоски мелкорозничной торговли), объекты рынков, аптеки (включая период строительства) | 10,0 |
| Под объекты банковской, страховой, биржевой деятельности, в том числе платежные терминалы (включая период строительства) | 10,0 |
| Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях (включая период строительства)) | 75,0" |

Приложение № 3
к решению Совета Кубасского
сельского поселения Чистопольского
муниципального района
от 27.03.2025г. № 57/4

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 муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского 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 муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с

подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - размер платы).

2. Установить, что размер платы рассчитывается по формуле (за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего Положения):

$R_p = (P_2 - P_1) \cdot \text{УПКС чс}$,

где:

R_p - размер платы;

P_2 - площадь образованного земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии с соглашением о перераспределении;

P_1 - площадь исходного земельного участка, находящегося в частной собственности, до заключения соглашения о перераспределении;

УПКС чс - удельный показатель кадастровой стоимости для земельного участка, находящегося в частной собственности, площадь которого увеличивается в результате перераспределения. УПКС чс определяется путем деления кадастровой стоимости земельного участка на его площадь (рублей/кв. метр).

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 муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского муниципального района Республики Татарстан, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

Приложение № 4
к решению Совета муниципального образования «Кубасское сельское поселение»
Чистопольского
муниципального района
от 27.03.2025г. № 57/4

Положение о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского 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 муниципального образования «Кубасское сельское поселение» Чистопольского 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.