



№ 318 от 10.09.2015
на № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сабинского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов, Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сабинского муниципального района Республики Татарстан, Положения 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 Сабинского муниципального района Республики Татарстан, Положения о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сабинского 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, Совет Сабинского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сабинского муниципального района Республики Татарстан, продажа которых осуществляется без проведения торгов (прилагается);

1.2. Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сабинского муниципального района Республики Татарстан (прилагается);

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 Сабинского муниципального района Республики Татарстан (прилагается);

1.4. Положение о порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сабинского муниципального района Республики Татарстан (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Палату имущественных и земельных отношений Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

Глава Сабинского
муниципального района



Р.Н. Минниханов



УТВЕРЖДЕН
решением Совета Сабинского
муниципального района
Республики Татарстан от
10.09.2015 года № 318

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

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сабинского 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 Сабинском муниципальном районе Республики Татарстан для определения стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сабинского 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:

– семнадцатикратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в населенных пунктах Республики Татарстан с численностью населения свыше 500 тыс. человек;

– десятикратный размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в населенных пунктах Республики Татарстан 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;

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 №137-ФЗ 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 №137-ФЗ до 1 июля 2012 года.

3. По цене, равной рыночной стоимости, но не превышающей кадастровую стоимость земельного участка, 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 39⁹ 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;

6) 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.



УТВЕРЖДЕН

решением Совета Сабинского
муниципального района
Республики Татарстан от
10.09.2015 года № 318

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

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размеров арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности Сабинского 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. Арендная плата начисляется начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления земельного участка в аренду, в том числе на период строительства, и вносится арендатором ежемесячно.

2. Определение величины арендной платы за землю

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

$$A = P_c \times K_f,$$

где:

A - размер годовой арендной платы за земельный участок;

Рс - размер ставки земельного налога;

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

2.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №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
Положение о порядке определения размеров
арендной платы за земельные участки, находящиеся
в муниципальной собственности Сабинского
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 радиофикации, 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) | 10,5 |
| 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 | 1,0 |
| Под крытые многоуровневые стоянки автотранспорта | 1,0 |
| Под специализированные стоянки (стоянки задержанных транспортных средств) | 0,1 |
| Под объекты очистных сооружений | 0,1 |
| Под строительство жилья и объектов, строящихся в целях реализации Закона Республики Татарстан от 27.12.2004 N 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) | 0,1 |



УТВЕРЖДЕН
решением Совета Сабинского
муниципального района
Республики Татарстан от
10.09.2015 года № 318

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 Сабинского 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 Сабинского 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 рассчитывается Исполнительным комитетом Сабинского муниципального района, осуществляющим в отношении земельных участков, находящихся в собственности Сабинского муниципального района Республики Татарстан, полномочия собственника.

3. Размер платы определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Сабинского 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 4 настоящего Положения.

4. 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 Сабинского муниципального района Республики Татарстан, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.



УТВЕРЖДЕН
решением Совета Сабинского
муниципального района
Республики Татарстан от
10.09.2015 года № 318

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