|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО****МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН** 422700, Республика Татарстан,  Высокогосркий район, пос.ж/д станция Высокая Гора, ул. Кооперативная, д. 5 |  |   **ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ** **БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ** **РАЙОН СОВЕТЫ**  422700, Татарстан Республикасы,  Биектау районы, т/ю станциясе поселогыБиектау, Коопеоративная ур. 5 |

Тел.:+7 (84365) 2-30-50, факс: (84365) 2-30-50,, е-mail: biektau@tatar.ru, [www./vysokaya-gora.tatarstan.ru](http://www./vysokaya-gora.tatarstan.ru) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО****МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН** 422700, Республика Татарстан,  Высокогосркий район, пос.ж/д станция Высокая Гора, ул. Кооперативная, д. 5 |  |   **ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ** **БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ** **РАЙОН СОВЕТЫ**  422700, Татасрстан Республикасы,  Биектау районы, т/ю станциясе поселогыБиектау, Коопеоративная ур. 5 |

Тел.:+7 (84365) 2-30-50, факс: (84365) 2-30-50,, е-mail: biektau@tatar.ru, www./vysokaya-gora.tatarstan.ru |

###  **РЕШЕНИЕ КАРАР**

от «\_\_\_» ноября 2016 года № \_\_\_\_\_

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

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, с 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 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 г. N 74 "Об арендной плате за землю" Устава муниципального образования «Высокогорский муниципальный район», Совет Высокогорского муниципального района

**решил:**

1. Утвердить:

1.1. Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Высокогорского муниципального района при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов согласно приложению 1.

1.2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов, согласно приложению №2.

1.3. Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению 3;

1.4. Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района Республики Татарстан согласно приложению 4;

2. Обнародовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан http://pravo.tatarstan.ru/ и на сайте Высокогорского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию - по бюджету, финансам и экономической политике.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента принятия.

Председатель Совета района,

Глава муниципального района Р.Г.Калимулли

Приложение 1

 Утверждено

решением Совета Высокогорского

муниципального района Республики

Татарстан от «\_\_» ноября 2015г. №\_\_\_

**П О Р Я Д О К**

**определения цены продажи земельных участков, находящихся**

**в собственности Высокогорского муниципального района при заключении договора купли-продажи земельного**

**участка без проведения торгов.**

1. Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Высокогорского муниципального района при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее - Порядок) разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Высокогорского муниципального района при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

3. Общие положения установления цены продажи земельных участков определяются Земельным кодексом Российской Федерации.

Определение цены продажи земельного участка при применении правил и порядка установления цены продажи, которые предусмотрены Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании кадастровой стоимости земельного участка, содержащейся в сведениях государственного кадастра недвижимости, или ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, рассчитываемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Для юридических лиц, переоформляющих право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), до 1 января 2016 года, цена продажи устанавливается, если иной порядок установления цены продажи не предусмотрен федеральным законом, в размере:

двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка – в случаях продажи участков коммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких участках линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты), если линейные объекты были отчуждены из муниципальной собственности в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы линейные объекты, либо если эти линейные объекты были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из муниципальной собственности линейных объектов, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, а также в случаях продажи некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, если право собственности указанных лиц на эти линейные объекты возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в случаях продажи участков собственникам линейных объектов, не указанным в абзаце втором настоящего пункта.

5. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в абзаце втором пункта 4 настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой

по формуле:

Ц = КС x 2,5%,

где:

Ц - цена продажи земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

2,5% - установленный размер процента кадастровой стоимости земельного

участка.

6. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в абзаце третьем пункта 4 настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой

по формуле:

Ц = УПКСЗ x РНС x S x 10,

где:

Ц - цена продажи земельного участка;

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли;

РНС - налоговая ставка земельного налога;

S - площадь земельного участка;

10 - установленная кратность ставки земельного налога.

7. При продаже земельных участков в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящего порядка, приобретаются земельные

участки по цене, рассчитываемой по формуле:

Ц= КС × П × КИ,

где:

Ц – цена земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

П – процент от кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном согласно приложению, к Порядку;

КИ – коэффициент инфляции, определяемый как произведение

(с округлением до трех знаков после запятой) предельных годовых уровней инфляции начиная с 2015 года по год, предшествующий году продажи земельного участка, и уровня инфляции на год продажи земельного участка, утвержденных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции на текущий финансовый год принимается равным прогнозируемому уровню инфляции по состоянию на 1 января года продажи земельного участка.

В случае изменение кадастровой стоимости земельного участка для расчета коэффициента инфляции применяются уровни инфляции начиная с года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договоре купли-продажи земельного участка.

9. Оплата земельного участка по договору купли-продажи или соглашению осуществляется покупателями единовременным платежом в течение 7 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи.

10. В подтверждение внесения оплаты по договору купли-продажи земельного участка покупатели в день оплаты представляют копию платежного документа с отметкой банка.

11. За нарушение срока внесения оплаты покупателями земельного участка уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере, установленном договором купли-продажи земельного участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ к Порядку

**РАЗМЕРЫ ПРОЦЕНТОВ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Цель продажи земельного участка | Размер процента |
| 1. | Земельные участки, образованные из земельногоучастка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не gредусмотрено позициями 2 и 4 | 35 |
| 2 | Земельные участки, образованные из земельногоучастка, 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 | 30 |
| 3. | Земельные участки, образованные из земельногоучастка, предоставленного некоммерческойорганизации, созданной гражданами, для ведениясадоводства, огородничества, дачного хозяйства (заисключением земельных участков, отнесенныхк имуществу общего пользования), членам этойнекоммерческой организации | 30 |
| 4. | Земельные участки, образованные 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 | 20 |
| 5. | Земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу | 30 |
| 6. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (за исключением объектов сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 6.1 | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (объекты сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда и объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации | 3 |
| 7. | Земельные участки, находящихся в постоянном(бессрочном) пользовании юридических лиц,указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 8. | Земельные участки крестьянскому (фермерскому)хозяйству или сельскохозяйственной организации вслучаях, установленных Федеральным законом «Обобороте земель сельскохозяйственного назначения» | 10 |
| 9 | Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 | 10 |
| 10 | Земельные участки 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 | 100 |

Приложение 2

 Утверждено

решением Совета Высокогорского

муниципального района Республики

Татарстан от «\_\_» нояьря 2015г. №\_\_\_

Порядок

определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района и предоставленные в аренду без торгов

1. Настоящий порядок установлен в целях определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района предоставленные в аренду без торгов.

2. Размер годовой арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района предоставленные в аренду без торгов, определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Расчет размера арендной платы на основании кадастровой стоимости осуществляется по формуле:

Ап =Кс х Кз,

где:

Ап – годовая сумма арендной платы;

Кс– кадастровая стоимость земельного участка, определяемая на основании сведений государственного кадастра недвижимости;

Кф – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

4. В случае отсутствия кадастровой стоимости земельного участка расчет размера арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка по формуле:

Ап =Рс х Кф,

где:

Ап – годовая сумма арендной платы;

Рс– рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не более чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Кф – коэффициент, определяемый по категориям земель и виду разрешенного использования земельного участка.

5. Коэффициент Кф по виду разрешенного использования земельного участка (применяется в соответствии с приланаемым приложением) и устанавливается органами местного самоуправления.

6. Минимальная величина арендной платы за земельный участок не может быть ниже величины земельного налога, который может быть исчислен за такой земельный участок.

7. Арендная плата за земельные участки, собственность на которые не разграничена, находившиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц и переоформленные ими на право аренды, определяется в размере:

1) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

2) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

3) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, ограниченных в обороте.

8. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Каменское сельское поселение», определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении таких земельных участков, в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации. Арендная плата за земельные участки, расположенные на землях, ограниченных в обороте, либо зарезервированных для государственных и муниципальных нужд, определяется в размере земельного налога, который может быть исчислен с таких земельных участков, за исключением земельных участков, в подпункте 3 пункта 7 настоящего порядка.

9. Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

10. В случаях, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности или муниципальной собственности, для жилищного строительства, за исключением предоставления для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере не менее двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, если иное не установлено земельным законодательством.

11. Величина арендной платы может быть изменена, но не чаще одного раза в год.

12. Величина арендной платы может быть изменена в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

1) на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды;

2) в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;

3) в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка.

13. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло указанное изменение. В этом случае индексация арендной платы с учетом уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

14. При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка, в таком договоре предусматривается возможность изменения арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще 1 раз в год.

15. В случае, если на стороне арендатора выступают несколько лиц, арендная плата для каждого из них определяется пропорционально их доле в праве на арендованное имущество в соответствии с договором аренды земельного участка.

16. Сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Каменское сельское поселение» и переданные в аренду юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющих свою деятельность без образования юридического лица, устанавливаются поквартально с внесением арендной платы в сроки, не позднее 10 дней по окончании квартала, а за четвертый квартал - не позднее 10 декабря текущего года. Внесение арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам для личных нужд: индивидуальное жилищное строительство, обслуживание индивидуального жилого дома, садоводство, огородничество, строительство и обслуживание индивидуальных гаражей - производится не позднее 15 сентября текущего года.

 17. В случае, если земельный участок используется Арендатором не по виду разрешенного использования, указанному в договоре аренды, применяются коэффициенты соответствующего вида деятельности.

18. Если арендуемый земельный участок используется для осуществления нескольких видов деятельности, при расчете арендной платы применяются максимальные расчетные коэффициенты.

19. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок начисляется, пеня за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы, начиная со следующего дня за установленным днем оплаты. Пени за каждый день просрочки определяются в процентах от неуплаченной суммы. Процентная ставка пеней принимается равной 1/150 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

При установлении фактов неиспользования либо нецелевого использования земельных участков устанавливается повышающий коэффициент Кф в двукратном размере на срок до момента устранения нарушения земельного законодательства.

Приложение

к [Положению](http://home.garant.ru/#/document/8105513/entry/102) о порядке определения размеров

арендной платы за земельные участки, находящиеся

в муниципальной собственности Высокогорского

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) | 10,0 |
| Под объекты рекламы (рекламные щиты и стенды, расположенные на основаниях) | 75,0 |
| Под гаражи | 1,0 |
| Под открытые стоянки автомототранспорта | 3,0 |
| Под объекты автосервиса и автозаправочные станции | 4,5 |
| 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](http://home.garant.ru/#/document/8120785/entry/0) 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, сопровожда- ющих 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 |

Приложение 3

 Утверждено

решением Совета Высокогорского

муниципального района Республики

Татарстан от «\_\_» ноября 2015г. №\_\_\_

**ПОРЯДОК**

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

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района, в соответствии подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - размер платы).

2. Размер платы рассчитывается Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района, осуществляющим в отношении земельных участков, находящихся в собственности Высокогорского муниципального района, полномочия собственника. Федерации".

3. Размер платы определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района, рассчитанный 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 Порядка.

4. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района, или части земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков, с учетом особенностей, установленных статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Приложение 4

 Утверждено

решением Совета Высокогорского

муниципального района Республики

 Татарстан от «\_\_» ноября 2015г. №\_\_\_

**ПОРЯДОК**

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

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

2. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района, определяется в размере рыночной стоимости убытков, причинённых собственнику, землепользователю, землевладельцу, арендатору участка в связи с ограничением прав в результате установления сервитута, на основании отчёта об оценке, выполненного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случаях, если сервитут предполагает использование части земельного участка, плата за установление сервитута определяется пропорционально площади указанной части земельного участка.

4. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района, указывается в распорядительном акте органа местного самоуправления о заключении соглашения об установлении сервитута.

5. Порядок и сроки внесения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Высокогорского муниципального района, определяется соглашением об установлении сервитута, заключаемым между лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, и уполномоченным органом местного самоуправления землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут.