#  проект

#

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**

Совет Шуньгского сельского поселения

V сессия IV созыва

**РЕШЕНИЕ**

 от июня 2018 г. № д. Шуньга

 Об утверждении Положения

о некоторых вопросах регулирования

земельных отношений в муниципальном образовании

«Шуньгское сельское поселение»

В соответствии статьи 11, 39.4, 39.7, 65 Земельного кодекса РФ, Устава Шуньгского сельского поселения Совет Шуньгского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

## Утвердить прилагаемое Положение о некоторых вопросах регулирования земельных отношений в муниципальном образовании «Шуньгское сельское поселение».

## Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Шуньгского сельского поселения Л.В. Журавлева

Председатель Шуньгского сельского поселения О.Я.Андрианова

 Утверждено

Антикоррупционная экспертиза

проведена

Глава Шуньгского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.В.Журавлева

решением сессии Совета

Шуньгского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ

РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В

МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «ШУНЬГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 1

Настоящее Положение в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации регулирует некоторые вопросы в области земельных отношений на территории муниципального образования «Шуньгское сельское поселение», при распоряжении земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Шуньгское сельское поселение».

Статья 2

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шуньгское сельское поселение», без проведения торгов цена таких земельных участков, если иное не установлено федеральными законами, определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, а в случае отсутствия кадастровой
стоимости - как выраженный в рублях процент рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (далее - рыночная стоимость), и устанавливается в размере 100 процентов кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных [статьей 3](file:///G%3A%5C%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B5%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8%20%D1%88%D1%83%D0%BD%D1%8C%D0%B3%D0%B0.doc#P36) настоящего Положения.

Статья 3

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка с собственником расположенных на этом земельном участке зданий, сооружений цена земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, а в случае отсутствия кадастровой стоимости - как выраженный в рублях процент рыночной стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

1) 2,5 процента кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка в отношении:

а) земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования, ведения личного подсобного, крестьянского (фермерского) хозяйства и индивидуального жилищного строительства, а также земельных участков, предоставленных из земель населенных пунктов для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) земельных участков, право постоянного (бессрочного) пользования на которые было переоформлено на право аренды в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года;

в) земельных участков, образованных из земельных участков, указанных в [подпункте «б»](file:///G%3A%5C%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B5%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8%20%D1%88%D1%83%D0%BD%D1%8C%D0%B3%D0%B0.doc#P42) настоящего пункта;

2) 15 процентов кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка в отношении:

а) земельных участков, на которых расположены производственные и административные здания, сооружения промышленности и коммунального хозяйства;

б) земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, используемые в хозяйственной деятельности, в случае если эти объекты были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе предыдущим собственникам;

в) земельных участков, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования, которое подлежит переоформлению в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

г) земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, используемые для осуществления розничной торговли и оказания услуг общественного питания, в случае если такие земельные участки входят в состав земель сельских населенных пунктов с численностью населения не более 2,5 тысяч человек;

е) земельных участков, предоставленных гражданам или их некоммерческим объединениям для гаражного строительства;

3) 20 процентов кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка в отношении:

а) земельных участков, предоставленных для размещения объектов, предназначенных для организации туризма (туристских баз, баз отдыха, гостиниц);

б) земельных участков, предоставленных для размещения спортивных сооружений;

4) 30 процентов кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка в отношении иных земельных участков, площадь которых не превышает 3000 квадратных метров, а также площадь которых превышает 3000 квадратных метров, в части, не превышающей 3000 квадратных метров;

5) 100 процентов кадастровой стоимости или рыночной стоимости земельного участка в отношении иных земельных участков площадью более 3000 квадратных метров, в части, превышающей 3000 квадратных метров.

Статья 4

Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Шуньгское сельское поселение», осуществляется за плату, размер которой устанавливается в порядке, предусмотренном [статьей 3](file:///G%3A%5C%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B5%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8%20%D1%88%D1%83%D0%BD%D1%8C%D0%B3%D0%B0.doc#P36) настоящего Положения.

Статья 5

1. Размер арендной платы за использование земельных участков в расчете на год (далее - арендная плата) определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков;

2) по результатам торгов (аукционов);

3) на основании рыночной стоимости земельных участков.

2. Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, размер арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, а в случае отсутствия кадастровой
стоимости - как выраженный в рублях процент рыночной стоимости земельного участка и устанавливается в размере:

1) 0,6 процента в отношении:

земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, а также предоставленных гражданам или их некоммерческим объединениям для гаражного строительства, ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства;

земельных участков, предоставленных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства и религии, за исключением объектов здравоохранения;

2) 0,01 процента в отношении:

 земельных участков, изъятых из оборота, если земельный участок в случаях, установленных федеральными законами, может быть передан в аренду, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельных участков, предоставленных для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов на период проведения проектно-изыскательских работ, но не более двух лет;

3) 0,3 процента в отношении:

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, право на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах (конкурсах, аукционах);

земельных участков, предоставленных для размещения объектов по утилизации твердых бытовых отходов методом их сортировки и переработки;

4) 0,5 процента в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;

5) 1,4 процента в отношении земельных участков, предоставленных для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики;

6) 1,5 процента в отношении:

земельных участков, ограниченных в обороте и не относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, право аренды на которые переоформлено в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

земельных участков, предоставленных для целей, не связанных со строительством, за исключением земельных участков, предоставленных для благоустройства территорий и малых архитектурных форм;

7) 2,3 процента в отношении земельных участков, предоставленных для размещения производственных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов;

8) 14 процентов в отношении земельных участков, предоставленных для размещения и (или) обслуживания автотранспорта (автостоянок, автосервиса, автомоек);

9) 18 процентов в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов общественного питания и бытового обслуживания;

10) 25 процентов в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов торговли;

11) 18 процентов в отношении земельных участков, предоставленных для размещения автозаправочных станций;

12) 2,4 процента в отношении земельных участков, предоставленных для размещения гостиниц, кемпингов, туристических комплексов;

3. В случаях заключения договора аренды земельного участка, указанных в пункте 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок определяется в размере, равном размеру земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

4. В случае если право на заключение договора аренды земельного участка приобретается в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, на торгах (аукционах), то арендная плата определяется по результатам таких торгов (аукционов). При этом начальная цена аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка.

5. Арендная плата в случаях, не указанных в [частях 2](file:///G%3A%5C%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B5%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8%20%D1%88%D1%83%D0%BD%D1%8C%D0%B3%D0%B0.doc#P95) - [4](file:///G%3A%5C%D0%97%D0%B0%D0%B3%D1%80%D1%83%D0%B7%D0%BA%D0%B8%5C%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B5%20%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B8%20%D1%88%D1%83%D0%BD%D1%8C%D0%B3%D0%B0.doc#P139) настоящей статьи, рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, в котором принято решение о предоставлении земельного участка, по следующей формуле:

А = С x Р,

где:

А - арендная плата;

С - рыночная стоимость земельного участка, определяемая на основании результатов оценки, проведенной не ранее чем за 6 месяцев до заключения договора аренды земельного участка;

Р - действующая ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. Для физических лиц, организаций, арендующих земельные участки под огородничество, арендная плата рассчитывается только за II и III кварталы календарного года.

7. Если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду земельного участка для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости, арендная плата устанавливается в размере 15 процентов кадастровой стоимости данного земельного участка, а в случае отсутствия кадастровой стоимости - в размере 15 процентов рыночной стоимости земельного участка, если иное не установлено земельным законодательством Российской Федерации.

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