

1. **РЕСПУБЛИКА КРЫМ**
2. **РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**
3. **КОВЫЛЬНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**
4. **29 заседание 2 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

17 сентября 2021 г. с. Ковыльное № 192

***О внесении изменений в решение Ковыльновского сельского совета от 22.04.2020 № 76 «О Порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков,***  ***находящиеся в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение »***

В соответствии Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Республики Крым от 08.08. 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», от 31.07.2014г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 28.12.2019 № 821 «О порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, и признании утратившим силу Постановления Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 № 450», постановлением Совета министров Республики Крым от 31.05.2021 № 311 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 28.12.2019 № 821», принимая во внимание письмо Администрации Раздольненского района от 07.06.2021 № 01-118/421, заключение прокуратуры Раздольненского района от 16.07.2021 № Исорг-20350020-1912-21/5431-20350020 Ковыльновский сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Ковыльновского сельского совета от 22.04.2020 № 76 «О Порядке определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи земельных участков, находящиеся в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение » следующие изменения:

**в приложении к решению:**

1.1. **в пункте 2.7 раздела 2** слова « публичный сервитут» заменить словами « сервитут, в том числе публичный»;

1.2. **пункт 2.8. раздела 2** изложить в следующей редакции:

«2.8. Плата за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.»;

1.3. **пункт 2.9. раздела 2** изложить в следующей редакции:

«2.9. Плата за сервитут, в том числе публичный, в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Крым и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости указанного земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за сервитут, в том числе публичный, установленный на три года и более, не может быть менее 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, в том числе публичным, на весь срок установления сервитута, в том числе публичного.»;

1.4. **пункт 2.10. раздела 2** изложить в следующей редакции:

«2.10. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается в соответствии с пунктами 2.8 и 2.9 настоящего Порядка, исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району.

Для целей применения абзаца первого настоящего пункта значение среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району равнозначно величине средневзвешенного удельного показателя кадастровой стоимости всех земель и (или) земельных участков на территории Республики Крым, предусмотренной пунктом 11-1 распоряжения Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым».

В случае установления сервитута, в том числе публичного, в отношении расположенных на территории нескольких муниципальных образований Республики Крым земельных участков и (или) земель, кадастровая стоимость которых не определена, размер платы за сервитут, в том числе публичный, рассчитывается в соответствии с пунктами 2.8 и 2.9 настоящего Порядка исходя из величины средневзвешенного удельного показателя кадастровой стоимости всех земель и (или) земельных участков на территории Республики Крым, предусмотренной пунктом 11-1 распоряжения Совета министров Республики Крым от 29 ноября 2016 года № 1498-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Республики Крым».

В случае если при расчете размер платы за сервитут, в том числе публичный, составляет менее 0 рублей 01 копейки, то плата за сервитут, в том числе публичный, устанавливается в размере 0 рублей 01 копейки в год.»;

1.5. **пункт 2.11. раздела 2** изложить в следующей редакции:

« 2.11. Если заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то ценой продажи земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением случаев, указанных в пункте 2.12 настоящего Положения.»;

1.6. **пункт 2.12**. **раздела 2** изложить в следующей редакции:

«2.12. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется на основании его кадастровой стоимости и составляет:

1) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с  
разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства,  
ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на  
котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома, при  
условии соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

2) 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором  
расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений  
либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного  
кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного  
подпунктом 1 настоящего пункта, при соблюдении следующих условий:

- соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

- истечения трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

-отсутствия у уполномоченного органа государственной власти по  
управлению и распоряжению государственной собственностью Республики  
Крым (далее - уполномоченный орган) информации о выявленных в рамках  
государственного земельного надзора и неустраненных нарушений  
законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного  
участка;

3) 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка:

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

- крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной  
организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002  
года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», 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.

Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, в размере 15 процентов кадастровой стоимости такого земельного участка определяется при условии соответствия вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).».

1.7.  **дополнить раздел 2 пунктом 2.14**. следующего содержания;

« 2.14. Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных настоящим Положением, производятся на дату поступления соответствующего заявления в Администрацию сельского поселения.

В случае если право собственности на земельный участок приобретается на торгах, то цена продажи земельного участка определяется по результатам таких торгов.

Начальной ценой по продаже земельного участка на торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».».

2. Обнародовать данное решение путем размещения на информационных стендах населенных пунктов Ковыльновского сельского поселения и на официальном сайте Администрации Ковыльновского сельского поселения (<http://kovilnovskoe-sp.ru/>).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Ковыльновского сельского совета по бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельным и имущественным отношениям, социально-экономическому развитию, законности, правопорядку, служебной этике.

Председатель Ковыльновского сельского

совета - глава Администрации

Ковыльновского сельского поселения Ю.Н. Михайленко