

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**

**БЕРЕЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**61 заседание 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

30.01.2018 г. с. Березовка № 513

***Об утверждении Положения о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым***

#  С целью урегулирования механизма реализации принципа платности использования земельного фонда населённых пунктов Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, привлечения дополнительных средств в местный бюджет для успешной реализации программ социально-экономического развития поселения, а также упорядочения вопроса возмещения убытков за фактическое пользование земельными участками или их частями, без надлежащего оформления правоустанавливающих документов, в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причинённых временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Березовский сельский совет

# РЕШИЛ:

1. Установить, что в случае использования земельного участка без документов, удостоверяющих право на неё, с момента принятия решения о предоставлении разрешения на изготовление межевого плана земельного участка, предварительного согласования места расположения земельного участка и до регистрации права землепользования или землевладения, или с момента расторжения договора аренды земельного участка при продаже имущества, расположенного на этом земельном участке и заключения нового договора аренды или купли-продажи земельного участка, пользователь земельного участка платит в бюджет Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым потери от недополучения средств за пользование земельным участком в размерах, определённых соответствующим договором между таким пользователем и Администрацией Березовского сельского поселения Раздольненского район Республики Крым. По заявлению землепользователя плата за потери от недополученных средств за пользование земельным участком и заключения договора на возмещение может заключаться ранее принятия решения о предоставлении разрешения на изготовление межевого плана и предварительного согласования места расположения земельного участка.

2. Утвердить Положение о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (Приложение 1).

3. Утвердить форму Договора о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком (Приложение 2).

4. Поручить ведущему специалисту по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования Администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым осуществлять подготовку проектов договоров возмещении недополученных средств за пользование земельным участком Березовского сельского поселения.

5. Предоставить председателю Березовского сельского совета – главе Администрации Березовского сельского поселения полномочия по заключению договоров возмещении недополученных средств за пользование земельным участком Березовского сельского поселения.

6. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию путем размещения на официальном сайте Администрации Березовского сельского поселения (http://berezovkassovet.ru/) и информационном стенде Березовского сельского совета, расположенном по адресу: с. Березовка, ул. Гагарина, 52

7. Решение вступает в силу с момента обнародования.

8. Контроль за выполнением данного решения возложить на председателя Березовского сельского совета Назар А.Б.

Председатель сельского совета -

Глава Администрации Березовского

Сельского поселения А.Б.Назар

Приложение 1

 к решению 61 заседания

Березовского сельского совета

 1 созыва

 от 30.01.2018 года № 513

**Положение**

**о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком**

1. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 «Об утверждении правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причинённых временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц».

2. Настоящее положение в соответствии со статьёй 57 Земельного кодекса Российской Федерации определяет порядок возмещения собственникам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков.

Положение об урегулировании земельных отношений и плату за пользование земельными разработано с целью урегулирования отношений Березовского сельского совета с физическими и юридическими лицами на период осуществления землеустроительных работ, до момента государственной регистрации прав землепользования или землевладения, для сокращения сроков заключения договоров аренды или купли продажи земельных участков, поскольку субъекты хозяйствования: юридические, физические лица или индивидуальные предприниматели при продаже имущества расторгают договора аренды, а новые владельцы, после регистрации прав собственности на имущество не спешат заключать договора аренды или купли-продажи земельных участков. Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации любое использование земли осуществляется за плату, однако ряд субъектов не придерживаются этой обязанности.

3.На основании решения Березовского сельского совета о предоставлении разрешения на составление межевого плана, согласования месторасположения земельного участка, приобретения имущества новым лицом и расторжения договора аренды или по собственному заявлению, собственники и арендаторы имущества (зданий, сооружений), после получения их в собственность или аренду, обязательно должны заключить договор о возмещении недополученных средств за использование земельным участком (Приложение 2 к настоящему решению).

4. Договор о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком действует с момента его подписания в течении года, но не позднее момента регистрации договора аренды или купли-продажи земельного участка.

5.Лицо, которому предоставлено разрешение на составление межевого плана земельного участка, приобретение имущества и расторжения договора аренды с предыдущим собственником, заключает с Администрацией Березовского сельского поселения договор о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком. Договор о возмещении недополученных средств за пользование земельным участкомзаключается на ориентировочную площадь, подтвержденную плановыми материалами или замерами или техническим паспортом на объект недвижимости.

6.Для заключения вышеуказанного договора лицо, предоставляет следующие документы:

**Физические лица-**

- копию паспорта гражданина Российской Федерации,

- копию СНИЛС или регистрации индивидуального предпринимателя,

- копию правоустанавливающего документа на здание, сооружение (при наличии),

- справку о кадастровой стоимости земельного участка (при наличии).

- договор купли-продажи имущества (при наличии);

**Юридические лица-**

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица Российской Федерации,

-копию учредительных документов,

-копию правоустанавливающих документов на здание, сооружение (при наличии),

-справку о кадастровой цене земельного участка (при наличии),

7. На основании предоставленных документов специалистом Администрации Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым подготавливается договор о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком**,** расчёт суммы потерь в бюджет Березовского сельского поселения Раздольненского района от недополученных средств за фактическое землепользование.

8.Размер суммы потерь от недополучения средств за пользование земельным участком определяется в соответствии с нормативной ценой земельного участка в селах Березовского сельского поселения (до момента проведения кадастровой оценки земли в Республике Крым), на которых расположено имущество пересчитанной в рублях с коэффициентом 3,8 и коэффициентами индексации за 2015, 2016, 2017 годы. При отсутствии справки о нормативной цене или кадастровой цене данные о цене земельного участка производится на основании Постановления Совета Министров Республики Крым от 12 ноября 2014 гола № 450.

В случае если земельный участок ранее предоставлялся в аренду, то сумма возмещения составляет сумму арендной платы за земельный участок.

Сумма возмещения вычисляется по следующей формуле:

**Сум.год. = Н.цена** x **Пл.уч** x **Пр.ст/100.**

**Сум.мес. – Сум.год/12;**

Где **Сум.год.**  – годовая сумма возмещения, **Сум.мес.** – месячная сумма возмещения,

**Н.цена** – Нормативная цена 1м2 земельного участка или кадастровая стоимость, рублей.

**Пл.уч.- площадь земельного участка**

 **Пр.ст.**– процентная ставка согласно Постановления Совета Министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 (до момента принятия решения Березовским сельским советом арендных ставок земельного налога).

По договорённости сторон сумма возмещения может быть увеличена.

9.В случае, когда владелец имущества необоснованно (без уважительных причин) уклоняется от заключения вышеуказанного договора, Администрация Березовского сельского поселения имеет право обратиться с требованиями в суд о возмещении причинённого ущерба, в виде уплаты неполученных средств, а именно в размере арендной платы, определённой Постановлением Совета Министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450.

Приложение 2

 к решению 61 заседания

Березовского сельского совета

 1 созыва

 от 30.01.2018 года № 513

**ДОГОВОР**

**возмещения недополученных средств**

**за пользование земельным участком № \_\_\_\_**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г. с. Березовка

 Администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в лице председателя Березовского сельского совета- главы Администрации Березовского сельского поселения, действующего на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». с одной стороны (далее Сторона 1), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой (далее Сторона 2), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1. Сторона 2 фактически использует земельный участок без правоустанавливающих документов для**\_ \_\_\_\_\_\_\_\_** назначения площадью\_\_\_\_\_\_(кв.м.), которая находится: Республика Крым Раздольненский р-н, с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,обязуется ежемесячно вносить (оплачивать) в течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца на р/счет Администрации Березовского сельского поселения, получатель местный бюджет Березовского сельского поселения, плата за землю (возмещение) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц., (прописью) (далее Возмещение) за фактическое землепользование от даты заключения настоящего договора.

2. В пятидневный срок после уплаты Сторона 2, обязана предоставить подтверждающий документ Стороне 1, об уплате возмещения.

**Срок действия договора и прочие условия**

1. Договор заключен на 1 год но не позднее регистрации право землепользования или землевладения.

2. Размер возмещения пересматривается в случае изменения размеров земельного налога, повышения цен и тарифов, и в случаях, определенных законодательством.

3.В случае невнесения возмещения в сроки, определенные настоящим договором, взимается пеня в размере 0,1%, неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4. К Договору прилагаются расчет суммы возмещения недополученных средств за фактическое использование земельного участка.

5 Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сторона 1** Администрация Березовского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в лице председателя Березовского сельского совета- главы Администрации Березовского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_296260, Республика Крым, Раздольненский район, с. Березовка, ул. Гагарина, 52Тел. 36564 94342 |  | **Сторона 2**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

## Подписи сторон

## Сторона 1\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, о чем в книге регистрации договоров о возмещении недополученных средств за фактическое использование земельного участка произведена запись №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**расчет**

**суммы возмещения недополученных средств за фактическое использование земельного участка**

**к Договору № \_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.**

c. Березовка

1. Местоположение земельного участка: Республика Крым, Раздольненский район,

 с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_

1. Кадастровый номер земельного участка (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Вид разрешённого использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Общая площадь земельного участка, (***Пл. уч.***) кв. м: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Нормативная цена (кадастровая цена) 1м2 земельного участка, руб. ***(Н.цена)***

7. Процентная ставка от нормативной цены земельного участка ***(Пр. ст.)***

8.Сумма возмещения в год:

***(Н.цена x Пл. уч х Пр. ст/100.)***

9. **Сумма возмещения в месяц****по обоюдному соглашению**

***(Сум. год./12) руб.***

## Сторона 1 Сторона 2

Администрация Березовского сельского

 поселения Раздольненского района

Республики Крым в лице председателя

Березовского сельского

совета- главы Администрации

 Березовского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_