|  |
| --- |
|  |
| **РЕСПУБЛИКА КРЫМ**   1. **НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН** 2. **ЕМЕЛЬЯНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**   **6-я сессия II-го созыва**  **РЕШЕНИЕ №5**  16.03.2020 года с. Емельяновка |

О возмещении недополученных средств за пользование земельными участками на территории Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

# С целью урегулирования механизма реализации принципа платности использования земельного фонда Емельяновского сельского поселения Нижнегорского 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», Емельяновский сельский совет Нижнегорского района Республики Крым

**Р Е Ш ИЛ:**

1. Установить, что в случае использования земельного участка без правоустанавливающих документов, либо в случае 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 Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым потери от недополучения средств за пользование земельным участком в размерах, определённых соответствующим соглашением между таким пользователем и администрацией Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым. По заявлению землепользователя плата за потери от недополученных средств за пользование земельным участком и заключение соглашения на возмещение потерь бюджета Емельяновского сельского поселения 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 (приложение 1).

3. Утвердить форму соглашения о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком (приложение 2).

4. Поручить ведущему специалисту администрации Емельяновского сельского поселения осуществлять подготовку проектов соглашений о возмещении потерь бюджета Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от недополученных средств за фактическое землепользование.

5. Предоставить председателю Емельяновского сельского совета – главе администрации Емельяновского сельского поселения полномочия по заключению соглашений о возмещении потерь в бюджет от недополучения средств за фактическое землепользование.

6. Решение вступает в силу с момента его подписания и обнародования на доске объявлений Емельяновского сельского совета и опубликования на сайте <http://emel-sovet.ru>.

7. Контроль за выполнением данного решения оставляю за собой.

Председатель

Емельяновского сельского совета -

глава администрации

Емельяновского сельского поселения Л.В.Цапенко

Приложение 1

к решению №5 6-й сессии Емельяновского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым II-го созыва от 16.03.2020 г.

**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 (в том числе упущенной выгоды), причиненных временным занятием земельных участков.

Положение о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком разработано с целью урегулирования отношений Администрации Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым 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, лица, фактически использующие невостребованные земельные доли до признания их муниципальной собственностью, не вносят арендную плату за их использование. 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. Лицо, фактически использующее земельный участок без оформленного в установленном законом порядке права на землю, на время оформления права на такой земельный участок, а также использующее земельный участок под объектами, порядок оформления прав на землю для размещения которых не определен действующим законодательством, заключает с Администрацией Емельяновского сельского поселения соглашение о возмещении потерь в бюджет Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от недополучения средств за фактическое землепользование. Соглашение о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком заключается на ориентировочную площадь, подтверждённую плановыми материалами или замерами или техническим паспортом на объект недвижимости.

4. Для заключения вышеуказанного соглашения 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),

5. На основании предоставленных документов ведущим специалистом администрации подготавливается соглашение о возмещении недополученных средств за пользование земельным участком,расчёт суммы потерь в бюджет Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района от недополученных средств за фактическое землепользование.

6. Размер суммы потерь от недополучения средств за пользование земельным участком определяется в соответствии с кадастровой ценой земельного участка.

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. = К.цена** x **Пл.уч** x **Пр.ст/100.**

**Сум.мес. – Сум.год/12;**

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

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

**Пл.уч.** – площадь земельного участка, м2

**Пр.ст.** - процентная ставка от кадастровой цены земельного участка, применяемая для заключения договоров аренды в отношении земельных участков соответствующего вида разрешенного использования

По договорённости сторон сумма возмещения может быть увеличена.

7. В случае, когда владелец имущества необоснованно (без уважительных причин) уклоняется от заключения вышеуказанного соглашения, администрация имеет право обратиться с требованиями в суд о возмещении причинённого ущерба, в виде уплаты неполученных средств, а именно в размере арендной платы за земельный участок соответствующего вида разрешенного использования.

Приложение 2

к решению №5 6-й сессии Емельяновского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым II-го созыва от 16.03.2020 г.

**СОГЛАШЕНИЕ**

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. с. Емельяновка

Настоящее соглашение составлено согласно решению Емельяновского сельского совета от «\_\_» 20 г. № о нижеследующем:

Землепользователь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, используемый земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., обязуется оплатить на расчетный счет администрации Емельяновского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым сумму, эквивалентную размеру арендной платы, \_\_\_\_\_ рублей в месяц с учетом индекса инфляции за фактическое землепользование за период с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. до даты государственной регистрации права на вышеуказанный земельный участок или на период действия разрешения на осуществление предпринимательской деятельности.

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

Соглашение подписывается с одной стороны председателем Емельяновского сельского совета - главой администрации Емельяновского сельского поселения и с другой стороны землепользователем (его представителем по доверенности).

Соглашение действует до момента государственной регистрации права на земельный участок.

Соглашение составлено в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу.

Собственник земель: Землепользователь

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Емельяновское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым  297121, Республика Крым, Нижнегорский район, с. Емельяновка, ул. Центральная,134  Председатель Емельяновского сельского совета - глава администрации Емельяновского сельского поселения |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Ф.И.О. подпись Ф.И.О. подпись