****

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН БОТАНИЧЕСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**63 -е заседание 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**02 февраля 2018 года с. Ботаническое № 03**

***О проекте решения «Об утверждении Положения о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым»***

С целью эффективного использования земель муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым и наполнения бюджета, а также упорядочения вопроса возмещения потерь бюджета по плате за фактическое пользование земельными участками или их частями без надлежащего оформления правоустанавливающих документов, руководствуясь Налоговым кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №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», Положением 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 муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, утвержденным решением Ботанического сельского совета Раздольненского района Республики Крым от 26.12.2017 г. № 649, Ботанический сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Одобрить проект решения «Об утверждении Положения о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым».

2. Направить проект решения «Об утверждении Положения о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым» на согласование в прокуратуру Раздольненского района.

3. Рассмотреть проект решения «Об утверждении Положения о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым» после получения заключения прокуратуры Раздольненского района на предмет соответствия действующему законодательству.

4. Обнародовать проект решения на официальном сайте администрации Ботанического сельского поселения (<http://admbotanika.ru>).

**Председатель Ботанического сельского**

**совета – глава администрации Ботанического**

**сельского поселения М.А. Власевская**

**ПРОЕКТ**

****

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН БОТАНИЧЕСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**-е заседание 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**00.00 2018 года с. Ботаническое № 000**

***Об утверждении Положения о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым***

С целью эффективного использования земель муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым и наполнения бюджета, а также упорядочения вопроса возмещения потерь бюджета по плате за фактическое пользование земельными участками или их частями без надлежащего оформления правоустанавливающих документов, руководствуясь Налоговым кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципахорганизации 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», Положением 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 муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, утвержденным решением Ботанического сельского совета Раздольненского района Республики Крым от 26.12.2017 № 650, Ботанический сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым (приложение № 1).

2. Утвердить форму Договора о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым по плате за фактическое землепользование (приложение № 2).

3. При расчете размера возмещения потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым руководствоваться Положением 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 муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, утвержденным решением Ботанического сельского совета Раздольненского района Республики Крым от 26.12.2017 № 649, Ботанический сельский совет.

4. Установить, что:

4.1. В случае использования земельного участка под объектами собственности, приобретенными согласно гражданским правовым актам, а также без правоустанавливающих документов, либо в случае 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 наэтом земельном участке и заключения нового договора аренды или купли-продажи земельного участка, пользователю земельного участка необходимо заключить Договор о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым по плате за фактическое землепользование.

4.2. Землепользователь платит в бюджет муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым потери от недополучения средств за пользование земельным участком в размерах, определенных в Договоре, заключенном между таким пользователем и администрацией Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым.

4.3. По заявлению землепользователя плата за потери от недополученных средств за пользование земельным участком и заключение Договора на возмещение потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, по плате за фактическое землепользование, может заключаться ранее принятия решения о предоставлении разрешения на изготовление межевого плана и предварительного согласования места расположения земельного участка.

5. Председателю Ботанического сельского совета – главе администрации Ботанического сельского поселения предоставить полномочия по заключению договоров возмещения потерь в бюджет муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым по плате за фактическое землепользование.

6. Обнародовать настоящее решение путем его размещения на информационном стенде и на официальном сайте Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в сети Интернет (<http://admbotanika.ru>).

7. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Ботанического сельского совета Раздольненского района по бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельных и имущественных отношений, социально-экономическому развитию.

**Председатель Ботанического сельского**

**совета – глава администрации Ботанического**

**сельского поселения М.А. Власевская**

Приложение № 1

К решению Ботанического

сельского совета Раздольненского

района Республики Крым

от 00.00.2018 г. № 000

**Положение**

**о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым**

1. Положение о возмещении потерь бюджета по плате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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 разработано с целью урегулирования отношений администрации Ботанического сельского поселения 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 заключают 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 постановления Администрации Ботанического сельского поселения от 20 апреля 2016г. № 58 «Согласование схем расположения земельных участков (участка) на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», 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 потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым по плате за фактическое землепользование (приложение № 2).

4. Договор о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым по плате за фактическое землепользование 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 разработку межевого плана земельного участка, приобретения имущества и расторжения договора аренды с предыдущим собственником, заключает с администрацией Ботанического сельского поселения договор о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района по плате за фактическое землепользование.

Договор о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района по плате за фактическое землепользование заключается на ориентировочную площадь, подтверждённую плановыми материалами или замерами или техническим паспортом на объект недвижимости.

6. Для заключения вышеуказанного договора предоставляются следующие документы:

6.1. Физические лица:

- копию паспорта гражданина Российской Федерации;

- копию СНИЛСа или регистрации индивидуального предпринимателя;

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

- справку о нормативной стоимости земельного участка (при наличии);

- договор купли-продажи имущества (при наличии);

6.2. Юридические лица:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица Российской Федерации;

- копию учредительных документов;

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

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

7. На основании предоставленных документов ведущий специалист по вопросам муниципального имущества, землеустройства и территориального планирования администрации Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым осуществляет подготовку договора о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района по плате за фактическое землепользование и расчёт суммы потерь в бюджет муниципального образования Ботаническое сельское поселение 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 населённых пунктах Ботаническое сельское поселение Раздольненского района (до момента проведения кадастровой оценки земли в Республике Крым), на территории которых расположено имущество, пересчитанной в рублях с коэффициентом 3,8 и коэффициентами индексации за 2015, 2016, 2017 и 2018 годы.

При отсутствии справки о нормативной цене или кадастровой цены оценка участка производится на основании Постановления Совета Министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450.

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

По договорённости сторон сумма возмещения может быть увеличена.

9. В случае, когда пользователь недвижимого имущества необоснованно (без уважительных причин) уклоняется от заключения вышеуказанного договора, администрация Ботанического сельского поселения Раздольненского района имеет право обратиться с требованиями в суд о возмещении причинённого ущерба в виде уплаты недополученных средств в размере, определённом Постановлением Совета Министров Республики Крым от 12 ноября 2014 года № 450 (образец требования прилагается к Положению).

Приложение №1

к Положению о возмещении потерь бюджета

по плате за фактическое землепользование

на территории муниципального образования

Ботаническое сельское поселение Раздольненского района

Республики Крым

(на фирменном бланке)

Дата Кому

**ТРЕБОВАНИЕ №\_\_\_**

Во исполнение Поручения Главы Республики Крым от 26.06.15 № 01-62/173, в соответствии со статьями 395, 1102,1105, 1107 Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью обеспечения принципа платности использования земли, установленного п.п.7 п.1 ст.1; п.1 ст.65 Земельного кодекса Российской Федерации,

администрация Ботанического сельского поселения Раздольненского района выставляет Вам ТРЕБОВАНИЕ о необходимости произвести денежную оплату за фактическое использование земельного участка общей площадью\_\_\_\_\_\_\_кв.м, расположенного по адресу: Республика Крым, Раздольненский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за период с \_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_коп.

В последующем, предлагаю Вам заключить с \_\_\_\_\_\_ 201\_ года Договор о возмещении потерь бюджета по оплате за фактическое землепользование на территории муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым до даты государственной регистрации права на вышеуказанный земельный участок.

*Примечание:*

Расчет произведен на основании Положения 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 муниципальной собственности Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым, утвержденного решением Ботанического сельского совета Раздольненского района района Республики Крым от 26.12.3017 № 649, с которым Вы можете ознакомиться на официальном сайте Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в сети Интернет(<http://admbotanika.ru>).

*Приложения:*

- порядок расчета платы за фактическое землепользование;

- реквизиты для уплаты за фактическое использование земельного участка в границах Ботанического сельского поселения Раздольненского района;

- Договор о возмещении потерь бюджета за фактическое землепользование.

**Председатель Ботанического сельского совета-**

**глава администрации**

**Ботанического сельского поселения**  **М.А. Власевская**

Приложение № 2

к решению Ботанического сельского совета Раздольненского

района Республики Крым

от 00.00.2018 г. №000

**ДОГОВОР № \_\_**

**о возмещении потерь бюджета муниципального образования Ботаническое сельское поселение Раздольненского района Республики Крым**

**по плате за фактическое землепользование**

с. Ботаническое «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

Администрация Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в лице председателя Ботанического сельского совета – главы администрации Ботанического 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее Сторона 2), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1. Сторона 2 фактически использует земельный участок на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается вид документа или без правоустанавливающих документов)

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ назначения площадью \_\_\_\_\_\_\_ (кв.м.), который находится по адресу: Республика Крым, Раздольненский р-н, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Сторона 2 обязуется ежемесячно вносить (оплачивать) в течение 10 (десяти) календарных дней, следующих за последним календарным днем отчетного месяца, на р/сч администрации Ботанического сельского поселения Раздольненского района, получатель местный бюджет Ботанического сельского поселения, плата за землю (возмещение) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью) рублей в месяц, (далее- Возмещение) за фактическое землепользование от даты заключения настоящего договора.

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

**Срок действия договора и прочие условия**

4. Договор заключен на срок до 1 года, но не позднее регистрации права землепользования или землевладения.

5. Размер возмещения пересматривается в случаях, определенных законодательством.

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

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

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

**Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сторона 1**  Администрация Ботанического сельского поселения Раздольненского района Республики Крым в лице председателя Ботанического сельского совета - главы администрации Ботанического сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_296213, Республика Крым, Раздольненский район, с.Ботаническое, ул. 40 Лет Победы, 1А  Тел. 36563 93-419 |  | **Сторона 2**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |

## Подписи сторон

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

М.П.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

c. Ботаническое

1. Местоположение земельного участка: Республика Крым, Раздольненский район, с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.

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

3. 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.ценаxПл. уч х Пр. ст/100.)***

9. **Сумма возмещения в месяцпо обоюдному соглашению *(Сум.год./12) руб.***

**Подписи сторон**

**Сторона 1**\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Сторона 2** \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_