****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТУАПСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТУАПСИНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.03.2022№ 270

г. Туапсе

**Об утверждении Порядка определения размера платы за**

**использование земельных участков, находящихся в собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями**

В соответствии со статьей 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Туапсинского городского поселения Туапсинского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок определения размера платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, согласно приложению.

2. Отделу имущественных и земельных отношений администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района (Гаркуша Я.Ф.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района в информационно - коммуникационной сети «Интернет».

3. Общему отделу администрации Туапсинского городского поселения (Кот А.И.) обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района Чусова А.И.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Туапсинского

городского поселения

Туапсинского района С.В. Бондаренко

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПриложениеУТВЕРЖДЕНпостановлением администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района от 29.03.2022 г. № 270 |

ПОРЯДОК

определения размера платы

за использование земельных участков,

находящихся в собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района, для возведения гражданами гаражей,

являющихся некапитальными сооружениями

1. Порядок определения размера платы за земельные участки, находящиеся в собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями (далее - Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 05 апреля 2021 года №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливает правила определения размера платы за земельные участки, находящиеся в собственности Туапсинского городского поселения Туапсинского района, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями на территории Туапсинского городского поселения Туапсинского района (далее - земельные участки).

Порядок применяется в случаях заключения договоровна размещение объектов на земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее – договоры) либо внесения изменений в договоры на размещение объектов на земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

2. Размер годовой платы (далее – плата) определяется одним из следующих способов:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

2.1. Размер годовой платы, определенный на основании кадастровой стоимости земельного участка или на основании рыночной стоимости земельного участка, при заключении договора определяется по формуле:

РПл = К(Р)С x Саn x КИ х КЧS, где:

РПл - размер платы, руб.;

К(Р) С - кадастровая или рыночная стоимость земельного участка, руб.;

Саn - ставка платы согласно настоящему Порядку, %;

КИ - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (КИ) определяется как произведение (П) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле:



УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

Коэффициент инфляции применяется в расчете начиная с года, следующего за годом утверждения результатов кадастровой стоимости либо за годом определения рыночной стоимости земельного участка.

При исчислении коэффициента инфляции полученное число математически округляется до шести знаков после запятой.

КЧS - коэффициент площади земельного участка (применяется равный 1).

В случае если для возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением, используется часть земельного участка, коэффициент рассчитывается по следующей формуле:

КЧS = Sч/Sобщ, где:

Sч - площадь части земельного участка, используемого для возведения гаража, являющегося некапитальным сооружением (кв. м);

 Sобщ – общая площадь земельного участка (кв. м).

3. При заключении договоровна размещение объектов на земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов плата определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков в размере 0,3 процента от кадастровой стоимости земельных участков.

4. В случае если в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не указана либо указана в размере, равном нулю или одному рублю, расчет платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка, определенной по результатам рыночной оценки, проведенной в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

При этом рыночная стоимость земельного участка для расчета платы применяется в следующем порядке:

для заключаемого договора - с даты заключения договора;

для действующего договора - с даты определения рыночной стоимости земельного участка как объекта оценки.

5. Плата за земельный участок, если иное не установлено федеральным законодательством, пересматривается администрацией Туапсинского городского поселения в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.1. Изменение уровня инфляции.

5.2. Изменение кадастровой стоимости земельного участка.

5.2.1. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель плата подлежит перерасчету с 1 января года, следующего за годом, в котором были утверждены такие результаты.

5.2.2. В случае если кадастровая стоимость земельного участка была оспорена в установленном законодательством порядке в комиссии и (или) суде и определена в размере рыночной стоимости такого земельного участка, при перерасчете платы по таким основаниям уровень инфляции, указанный в [пункте 6](#P193) Порядка, применяется в расчете размера платы начиная с года, следующего за годом утверждения кадастровой стоимости земельного участка, которая была пересмотрена в установленном порядке.

5.3. Изменение рыночной стоимости земельного участка:

в случае изменения методики расчета арендной платы при переходе на рыночную стоимость земельного участка - с даты определения новой рыночной стоимости земельного участка;

в иных случаях - по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

5.4. Пересмотр ставок платы.

5.5. Изменение законодательства Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующего соответствующие правоотношения.

5.6. В случаях, предусмотренных условиями договора.

5.7. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

6. Плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке администрацией Туапсинского городского поселения на размер уровня инфляции, установленной в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор.

При этом коэффициент уровня инфляции в расчете платы определяется по формуле коэффициента инфляции, установленной в [пункте 2.1](#P70) настоящего Порядка.

7. В случае утверждения результатов государственной кадастровой оценки земель или изменения рыночной стоимости земельного участка уровень инфляции, указанный в [пункте 6](#P193) Порядка, применяется ежегодно, по состоянию на 1 января очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором утверждены результаты кадастровой оценки земель или изменена рыночная стоимость земельного участка.

8. Плата, подлежащая уплате, рассчитывается от платы, установленной договором, за каждый день использования земельного участка в соответствующем арендном периоде.

Арендным периодом признается полугодие в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

Начальник отдела имущественных и

земельных отношений администрации

Туапсинского городского поселения

Туапсинского района Я.Ф. Гаркуша