Приложение к решению

Собрания депутатов

Чебаркульского городского округа

от «\_05\_\_» \_ноября\_ 2024 г. № 751

**Порядок**

**определения размера платы за увеличение площади**

**земельных участков, находящихся в частной собственности,**

**в результате их перераспределения с земельными участками,**

**находящимися в собственности МО «Чебаркульский городской округ»**

1. Общие положения
   1. Настоящий порядок разработан на основании пп.3 п.5 ст.39.28 Земельного кодекса РФ и устанавливает правила определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности МО «Чебаркульский городской округ» (далее именуется - размер платы).
   2. Размер платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО «Чебаркульский городской округ», рассчитывается Управлением муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа.
2. Порядок определения размера платы

2.1. Размер платы определяется как 30 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности МО «Чебаркульский городской округ», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами](#Par15) 2.2 – [2.5](#Par23) настоящего Порядка.

2.2. Размер платы определяется как 1 процент кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности МО «Чебаркульский городской округ», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности религиозных организаций под объектами религиозного или благотворительного назначения.

2.3. Размер платы определяется как 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности МО «Чебаркульский городской округ», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, предназначенными для ведения садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства и находящимися в собственности следующих категорий граждан:

- многодетных семей, постоянно проживающих на территории Чебаркульского городского округа и имеющих на своем содержании трех и более детей (в том числе усыновленных, взятых под опеку (попечительство), пасынков и падчериц) в возрасте до восемнадцати лет, а также детей старше восемнадцати лет, обучающихся в образовательных организациях по очной форме обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет (в том числе усыновленных, взятых под опеку (попечительство), пасынков и падчериц);

- инвалидов I, II и III групп и семей, имеющих в своем составе детей-инвалидов;

- пенсионеров, получающих пенсию в порядке, установленном пенсионным законодательством.

2.4. Размер платы определяется как 0,001 процента кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности МО «Чебаркульский городской округ», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. При повторном перераспределении размер платы определяется как 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности МО «Чебаркульский городской округ», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

Действие настоящего пункта не распространяется на случаи перераспределения земельных участков, в результате которых происходит увеличение земельного участка, находящегося в частной собственности:

- религиозной организации под объектами религиозного или благотворительного назначения;

- собственников помещений многоквартирного жилого дома.

Для указанных случаев размер платы за повторное перераспределение земельных участков определяется в соответствии с [пунктами](#Par15) 2.2, 2.4 настоящего Порядка.

2.6. В случае если кадастровая стоимость земельного участка, необходимая для расчета платы в соответствии с [пунктами](#Par14) 2.1 – 2.5 настоящего Порядка, не определена на дату расчета платы, размер платы рассчитывается как произведение площади земельного участка, среднего уровня кадастровой стоимости земель по Чебаркульскому городскому округу и процента, указанного в [пунктах](#Par14) 2.1 – [2.5](#Par23) настоящего Порядка.

2.7. В случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд размер платы определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности МО «Чебаркульский городской округ», подлежащих передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

1. Заключенные положения.
   1. Изменения в настоящий Порядок вносятся решением Собрания депутатов Чебаркульского городского округа.
   2. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности МО «Чебаркульский городской округ» определяется в соответствии с настоящим Порядком.
   3. Вопросы определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности МО «Чебаркульский городской округ» не затронутые настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Пояснительная записка

к решению Собранию депутатов Чебаркульского городского округа

«Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности МО «Чебаркульский городской округ»

В соответствии с п.п.3 п.5 ст.39.28 Земельного кодекса, увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При разработкеПорядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности МО «Чебаркульский городской округ», в целях установления равнозначности земельных участков, УМС администрации ЧГО ориентировалось на Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в государственной собственности Челябинской области, с землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный Приказом Министерства имущества Челябинской области от 19.10.2021 № 174-П.

В случае принятия настоящего Порядка орган местного самоуправления финансовые затраты не понесет.

В 2024 г. возможно заключение соглашения о перераспределении одного земельного участка, размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в собственности МО «Чебаркульский городской округ», определенный в соответствии с п.1.2 настоящего Порядка, составит 20 993, 66 руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель главы по имущественным и земельным отношениям, начальник УМС администрации ЧГО | А.В. Устьянцева |