****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

23.11.2023 № 439

г. Мурино

|  |
| --- |
| Об утверждении «Правил определения размера и внесения платы за установление сервитута на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области». |

В соответствии с нормами статей 39.25., 39.46. Федерального закона от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации» в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом, администрация муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить «Правила определения размера и внесения платы за сервитут в отношении земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить «Правила определения размера и внесения платы за установление публичного сервитута в отношении земель и земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», согласно Приложение № 2 к настоящему постановлению.
3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Муринская панорама» и на официальном сайте муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации - начальника отдела экономики, управления муниципальным имуществом, предпринимательства и потребительского рынка администрации Опополя А.В.

Глава администрации А.Ю. Белов

Приложение 1

к постановлению администрации

муниципального образования

«Муринское городское поселение»

Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

от 23.11. 2023 г. № 439

Правила определения размера и внесения платы за сервитут

в отношении земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - земельные участки).
2. По соглашению об установлении сервитута на земельных участках, не обремененных правами третьих лиц и в отношении которых определена кадастровая стоимость, размер платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01% (ноль целых одна сотая процента) кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Порядком, по следующей формуле:

Рп = КС × (Sзупс/Sзу) × 0,01, где:

**Рп** – размер платы за сервитут в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, руб. в год;

**КС** –кадастровая стоимость земельного участка.

**Sзупс** – площадь земель публичного сервитута.

**Sзу** – площадь земельного участка или земель, находящихся в муниципальной собственности

**0,01** – плата за сервитут в отношении земель, в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка.

1. По соглашению об установлении сервитута на земельных участках, не обремененных правами третьих лиц и в отношении которых не определена кадастровая стоимость, рассчитывается как 0,01% (ноль целых одна сотая процента) кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, если иное не установлено настоящим Порядком, по следующей формуле:

Рп = (УПКС × Sзупс/Sзу) × 0,01, где

**Рп** – размер платы за публичный сервитут в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, кадастровая стоимость которых не определена, руб. в год;

**УПКС** – средний удельный показатель кадастровой стоимости земель в соответствующем кадастровом квартале муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждён Постановлением Правительства Ленинградской области от 24.11.2022 N 859 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области»;

**Sзупс** – площадь земель публичного сервитута (площадь земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, кадастровая стоимость которых не определена).

**0,01** – плата за публичный сервитут в отношении земель, устанавливается в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка.

1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, либо на ином вещном праве, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящими Правилами.
3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящими Правилами.
4. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута.
5. Если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, муниципальным предприятием, муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в бюджет муниципального образования муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по реквизитам, указанным в соглашении, единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Приложение 2

к постановлению администрации

муниципального образования

«Муринское городское поселение»

Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

от 23.11. 2023 г. № 439

Правила определения размера и внесения платы за установление публичного сервитута в отношении земель и земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения размера платы за установление публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - земельные участки).
2. При определении расчета размера платы за публичный сервитут размер платы за публичный сервитут, установленный на три года и более, необходимо учитывать, что в силу положений пункта 4 статьи 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации, размер платы за публичный сервитут не может быть менее чем 0,1% (ноль целых одна десятая процента) кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.
3. Расчет размера платы за публичный сервитут в отношении земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, в отношении которых кадастровая стоимость определена, исчисляется по формуле:

Рп = (КС × Sзупс/Sзу) × 0,01, где:

**Рп** – размер платы за публичный сервитут в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, кадастровая стоимость которых не определена, руб. в год;

**КС** –кадастровая стоимость земельного участка;

**Sзупс** – площадь земель публичного сервитута (площадь земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, кадастровая стоимость которых не определена);

**Sзу** – площадь земельного участка или земель, находящихся в муниципальной собственности;

**0,01** – плата за публичный сервитут в отношении земель, устанавливается в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка.

1. Расчет размера платы за публичный сервитут в отношении земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, в отношении которых кадастровая стоимость не определена, исчисляется по формуле:

Рп = (УПКС × Sзупс/Sзу) × 0,01, где

**Рп** – размер платы за публичный сервитут в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, кадастровая стоимость которых не определена, руб. в год;

**УПКС** – средний удельный показатель кадастровой стоимости земель в соответствующем кадастровом квартале муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утверждён Постановлением Правительства Ленинградской области от 24.11.2022 № 859 «Об утверждении средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области»;

**Sзупс** – площадь земель публичного сервитута (площадь земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, кадастровая стоимость которых не определена);

**Sзу** – площадь земельного участка или земель, находящихся в муниципальной собственности;

**0,01** – плата за публичный сервитут в отношении земель, устанавливается в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка.

1. Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 № 321 «Об утверждении методических рекомендаций по определению платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам».
	1. Плата за публичный сервитут представляет собой рыночную стоимость прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и предоставленный гражданам или юридическим лицам, при этом:

1) в случае установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу, рыночная стоимость данного права определяется как разницу между рыночной стоимостью земельного участка до установления публичного сервитута и после его установления, с учетом ограничений использования земельного участка и другие обстоятельства, возникающие в связи с установлением публичного сервитута и той деятельностью, которая может осуществляться на земельном участке обладателем публичного сервитута;

2) в случае если земельный участок, в отношении которого установлен публичный сервитут, предоставлен юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка на установленный законом предельный (максимальный) срок, а в случае отсутствия установленного законом предельного (максимального) срока - на сорок девять лет;

3) в случае если земельный участок, в отношении которого установлен публичный сервитут, предоставлен гражданину или имеющей право на бесплатное предоставление в собственность этого земельного участка организации на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость такого земельного участка.

* 1. В случае установления публичного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности, то рыночная стоимость данного права определяется как разницу между рыночной стоимостью земельного участка до установления публичного сервитута и после его установления, с учетом ограничений использования земельного участка и другие обстоятельства, возникающие в связи с установлением публичного сервитута и той деятельностью, которая может осуществляться на земельном участке обладателем публичного сервитута.
1. Размер платы за публичный сервитут определяется на дату, предшествующую не более чем на тридцать дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.
2. В случае если земельный участок, в отношении которого установлен публичный сервитут, находится в общей долевой собственности или предоставлен в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, то плату за публичный сервитут для каждого из участников долевой собственности или арендаторов рекомендуется рассчитывать пропорционально их доле в праве собственности (в праве аренды) на земельный участок.
3. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.
4. Плата за публичный сервитут вносится правообладателю земельного участка, с которым заключено соглашение об осуществлении публичного сервитута, или в депозит нотариуса в случае:
	1. Оспаривания правообладателем земельного участка решения об установлении публичного сервитута, обладатель публичного сервитута вносит плату за публичный сервитут в депозит нотариуса в течение семи рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требования правообладателя земельного участка об оспаривании решения об установлении публичного сервитута;
	2. Не заключения соглашения об установлении публичного в течение тридцати дней со дня получения правообладателем земельного участка проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута.
5. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, вносится обладателем публичного сервитута в бюджет муниципального образования по реквизитам, указанным в соглашении, в случае его заключения, или в постановлении об установлении публичного сервитута, единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.
6. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся частной собственности, вносится обладателем публичного сервитута правообладателю земельного участка, в соответствии с условиями соглашения об установлении публичного сервитута.
7. В счет платы за публичный сервитут не засчитываются и возмещаются независимо от такой платы:

1) убытки, причиненные невозможностью исполнения правообладателем земельного участка обязательств перед третьими лицами;

2) иные убытки, причиненные правообладателю земельного участка в результате деятельности, осуществляемой обладателем публичного сервитута на земельном участке, включая убытки, причиненные повреждением имущества (в том числе вследствие аварии или в связи с предотвращением аварии).

1. В случае предоставления гражданам и (или) юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, обремененных публичным сервитутом, такие лица не вправе требовать плату за публичный сервитут.
2. В случае досрочного прекращения публичного сервитута внесенная за него плата не подлежит возврату, за исключением случаев, предусмотренных соглашением об осуществлении публичного сервитута.
3. Публичный сервитут является безвозмездным, если он установлен:

1) в целях устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

2) в целях размещения автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях, в случае установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц;

3) в отношении земельного участка, правообладатель которого является стороной договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях исполнения которого установлен публичный сервитут.