



КАЯКЕНТСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСОВЕТ «КАЯКЕНТСКИЙ» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

368554, РД Каякентский район с. Каякент ул.М.Гасаналиева, д.9, Kayakent @list.ru

РЕШЕНИЕ

«12» декабря 2025 г.

№ 2/4

Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский»

В соответствии с пунктом 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также принятого аналогичного Решения Собрания депутатов МР «Каякентский район» №46-5 от 30.11.2023г. «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Каякентский район» принимая во внимание ответ №02-01/25/869-23-20820028 от 16.11.2023г. Прокуратуры Каякентского района на Решение Собрания Депутатов МР «Каякентский район» №42-5 от 31.08.2023г. и Устава МО «сельсовет «Каякентский», Собрание депутатов муниципального образования «сельсовет «Каякентский»,

РЕШИЛО:

1. Принять Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» (прилагается).

2. Администрации МО «сельсовет «Каякентский» разработать административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности»

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации МО «сельсовет «Каякентский».

Приложение: «Соглашение о перераспределении земель...» на 3 листах.

**Врио Председателя Собрания депутатов
МО «сельсовет «Каякентский»**

Мусаев З.М.

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ «КАЯКЕНТСКИЙ»

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (далее – Кодекс), которые определяют размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» (далее - плата за увеличение площади земельного участка) и срок внесения такой платы.

2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Кодекса, в том числе в целях

изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

5. Обязательными приложениями к указанному в пункте 3 настоящего Порядка соглашению являются выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок) или выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости (земельные участки), которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и земельного участка, находящегося в частной собственности.

6. Размер платы за увеличение площади земельного участка рассчитывается администрацией муниципального образования «сельсовет «Каякентский», уполномоченный на распоряжение земельными участками находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский», при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский».

7. Размер платы за увеличение площади земельного участка определяется как 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский», 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 случая, предусмотренного пунктом 8 настоящего Порядка.

8. Размер платы за увеличение площади земельного участка в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд муниципального образования «сельсовет «Каякентский» равен установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский», подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

9. Плата за увеличение площади земельного участка вносится в размере,

определенном в соответствии с пунктами 7, 8 настоящего Порядка и предусмотренным соглашением о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский» и земельных участков, находящихся в частной собственности, в течение десяти календарных дней со дня подписания такого соглашения.

СОГЛАШЕНИЕ №_____

о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский», и земельных участков, находящихся в частной собственности

«_____» 2025 г.

Администрация МО «сельсовет «Каякентский», именуемая в дальнейшем, «Сторона 1», в лице Главы администрации МО «сельсовет «Каякентский» _____, действующего на основании Устава МО «сельсовет «Каякентский» с одной стороны, и _____, дата рождения _____, место рождения _____, паспорт _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____

_____, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, и именуемые при одновременном упоминании Стороны, руководствуясь п.4 ст.3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 39.28, 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее соглашение заключено Сторонами с целью перераспределения земельного участка находящегося в муниципальной собственности с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категория земель: _____, разрешенное использование _____, расположенного по адресу: _____, находящегося в собственности _____ о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись регистрации № _____, и земельного участка находящегося в частной собственности, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категория земель: _____, разрешенное использование _____, расположенного по адресу: _____, находящегося в собственности _____ о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись регистрации № _____. (далее перераспределение).

2. Настоящее перераспределение осуществляется в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной постановлением администрации МО «сельсовет «Каякентский» № _____ от _____ года.

3. В соответствии с настоящим соглашением в результате перераспределения у _____ возникает право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: _____, площадью: _____, кадастровый номер: _____, категория земель: _____ земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____.

4. Увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке установленном Решением Собрания Депутатов МО «сельсовет «Каякентский» № _____ от _____.2025г. «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение

площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский», в соответствии с расчетом, прилагаемом к настоящему соглашению.

Размер платы определяется как 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в частной собственности, и составляет _____ рублей 00 копеек.

(_____ рублей _____ копеек).

5. «Сторона 2» обязана подписать и направить «Стороне 1» настоящее соглашение в срок не позднее 30 календарных дней со дня его получения.

6. В соответствии с настоящим соглашением «Сторона 2» обязана уплатить сумму, указанную в пункте 4 настоящего соглашения в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания соглашения по следующим реквизитам:

**УФК по РД (Администрация МО «сельсовет «Каякентский», л/сч. 03033914120),
Банк получателя: ОКЦ № 11 Южного главного управления Центрального банка
Российской Федерации //УФК по Республике Дагестан г Махачкала; БИК: 018209001,
Расчётный счёт: 40102810945370000069, Казн/сч.: 03100643000000010300, КБК:
001 114 060 251 000 00430, ИНН: 0515005377, КПП: 051501001, ОГРН 1020500993457,
ОКТМО 82624430**

7. При просрочке платежей «Сторона 2» уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего соглашения в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Подписанное соглашение регистрируется «Стороной 1» в соответствующем реестре после оплаты полной суммы, указанной в пункте 4 соглашения, и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

10. Соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые находятся у Сторон, третий экземпляр выдается «Стороне 2» для регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

11. Во всем ином, не урегулированном в настоящем соглашении, Стороны руководствуются действующим законодательством.

12. Споры и разногласия по настоящему соглашению разрешаются путем переговоров, а при не достижении соглашения, передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Стороны 1.

Реквизиты сторон:

«Сторона 1»: Администрация МО «сельсовет «Каякентский» Юридический адрес: 368554, РД, Каякентский район, сел. Каякент, ул. М.Гасаналиева, дом 9. ОГРН: 1020500993457, ИНН: 0515005377, КПП: 051501001 Глава администрации МО «сельсовет «Каякентский» _____	«Сторона 2»:
--	---------------------

РАСЧЕТ

платы за увеличение площади земельного участка в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «сельсовет «Каякентский», и земельных участков, находящихся в частной собственности

Администрация МО «сельсовет «Каякентский» произвела расчет платы за увеличение площади в результате перераспределения земельного участка, находящегося в собственности _____ и земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Расчет платы произведен на основании решения Собрания Депутатов МО «сельсовет «Каякентский» №____ от _____.2025г. «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «сельсовет «Каякентский».

$\Pi = \text{КС} \times \text{РП}$, где

Π - плата за увеличение площади, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, руб.;

РП - размер платы, в процентном соотношении от кадастровой стоимости, за перераспределение земельного участка, утвержденный Решением Собрания депутатов МО «сельсовет «Каякентский».

$\Pi = \text{_____} \times 100\% \text{_____} \text{(рублей)}$

По договоренности Сторон подлежит к оплате: _____ рублей
(_____ рублей)