ТОКМАКСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАСЕДАНИЕ № 66 ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 75

«29» октября 2026 года г. Токмак

Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, статьёй 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Запорожской области от 31.10.2025 № 129 «О нормативной цене земельных участков», руководствуясь Уставом муниципального образования «Токмакский муниципальный округ Запорожской области», Токмакский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области.

2. Установить, что настоящий Порядок применяется при заключении соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности округа.

3. Опубликовать настоящее Решение в сетевом издании «За! Информ» (za-inform; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77-86188, дата регистрации 2 ноября 2023 года) и на официальном сайте Токмакского муниципального

округа Запорожской области в сети «Интернет» https://admtokmakokrug.gosuslugi.ru.

4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы администрации, курирующего вопросы земельно-имущественных отношений.

Председатель Токмакского
окружного Совета депутатов В.В. Опара

Глава Токмакского
муниципального округа А.А. Калмыков

УТВЕРЖДЕНО
решением Токмакского окружного
Совета депутатов
от «29» 10 2026 г. № 75

ПОРЯДОК
определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) устанавливает правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее – земельные участки).

1.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.25 ЗК РФ, если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, – в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, – в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1.3. Настоящий Порядок применяется исключительно к земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности округа. Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается уполномоченным органом государственной власти Запорожской области в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Настоящий Порядок к таким земельным участкам не применяется.

1.4. Настоящий Порядок не применяется к публичным сервитутам, устанавливаемым в порядке главы V.7 ЗК РФ. Размер платы за публичный сервитут определяется в соответствии со статьёй 39.46 ЗК РФ и Положением об установлении, осуществлении и прекращении публичных сервитутов на территории округа.

1.5. Уполномоченным органом, выступающим стороной соглашения об установлении сервитута от имени округа (в случаях, предусмотренных статьёй 39.24 ЗК РФ), является Администрация Токмакского муниципального округа (далее – Уполномоченный орган). Расчёт платы и подготовку проекта соглашения осуществляет отдел АПК и земельно-имущественных отношений (далее – Отдел).

1.6. В соответствии с пунктом 3 статьи 39.25 ЗК РФ плата по соглашению поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение, за исключением случая, когда соглашение заключено с Уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением. В этом случае плата зачисляется в бюджет округа.

2. Правовое обоснование размера платы

2.1. Федеральный закон не устанавливает числовую ставку платы по соглашению об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка. Подпункт 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации относит определение такого порядка к компетенции органа местного самоуправления.

2.2. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка устанавливается настоящим Порядком в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Статья 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации регулирует плату за публичный сервитут и не является правовым основанием для определения платы по соглашению об установлении сервитута.

2.3. В целях единообразия расчёта размер платы по настоящему Порядку устанавливается в том же числовом выражении, которое пунктом 4 статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации установлено для публичного сервитута в отношении муниципального земельного участка, не обременённого правами третьих лиц: 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута. Если соглашение заключается на три года и более, плата за весь срок сервитута не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обременённого сервитутом.

2.4. Если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы определяется пропорционально площади этой части. Указанное правило установлено настоящим Порядком в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.5. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка применяется следующий единый порядок определения базы расчёта: 1) средний уровень

кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному округу; 2) при отсутствии сведений о среднем уровне кадастровой стоимости — нормативная цена земли, определяемая в соответствии с Законом Запорожской области от 31.10.2025 № 129 «О нормативной цене земельных участков». Переход к каждому последующему способу допускается только при невозможности применения предыдущего.

3. Размер платы

3.1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении муниципального земельного участка, не обременённого правами третьих лиц (соглашение заключается с Уполномоченным органом), устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

3.2. Если соглашение заключается на три года и более, плата за весь срок сервитута не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обременённого сервитутом.

3.3. Если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы определяется пропорционально площади этой части.

3.4. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключённому в отношении земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду (соглашение заключается с землепользователем, землевладельцем или арендатором в соответствии со статьёй 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации), определяется как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута. Указанная разница определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Применение данного способа является обязательным при наличии указанных оснований и не зависит от усмотрения должностных лиц Уполномоченного органа. В иных случаях применяется порядок, установленный пунктами 3.1–3.3 настоящего Порядка.

3.5. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка для расчёта применяется порядок, установленный пунктом 2.5 настоящего Порядка.

3.6. При сроке сервитута менее одного года плата рассчитывается пропорционально числу календарных дней срока действия сервитута исходя из размера годовой платы.

3.7. Формула расчёта годовой платы (кроме случая пункта 3.4 настоящего Порядка):

$$П = КС \times 0{,}01 \times Д / 100,$$

где П – размер годовой платы (рублей);

КС – кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

Д – доля площади зоны сервитута в площади земельного участка (равна 1, если сервитут установлен в отношении всего участка).

3.8. Если срок сервитута составляет три года и более, итоговая плата за весь срок не может быть менее чем КС × 0,1 / 100. Если сумма годовых платежей по формуле пункта 3.7 настоящего Порядка меньше указанного минимума, применяется минимум.

3.9. Плата устанавливается в виде ежегодного платежа. По соглашению сторон плата может быть внесена единовременно за весь срок сервитута в размере суммы годовых платежей с учётом пункта 3.8 настоящего Порядка.

4. Порядок внесения и изменения платы

4.1. Размер платы, порядок и сроки её внесения указываются в соглашении об установлении сервитута.

4.2. Плата вносится лицом, в интересах которого установлен сервитут, путём перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в соглашении. Если иное не установлено соглашением, ежегодная плата за текущий год вносится не позднее 1 апреля текущего года, а при заключении соглашения после 1 апреля – в течение тридцати дней со дня заключения соглашения.

4.3. Основанием для пересмотра размера платы является изменение кадастровой стоимости земельного участка. Новый размер платы применяется с 1 января года, следующего за годом изменения кадастровой стоимости, если иное не установлено соглашением.

4.4. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы, определённого в соответствии с настоящим Порядком.

4.5. Расчёт платы оформляется Отделом и прилагается к проекту соглашения.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Порядок вступает в силу со дня официального опубликования решения, которым он утверждён.

5.2. В случае противоречия настоящего Порядка нормам федерального законодательства применяются нормы федерального законодательства.