

## **АДМИНИСТРАЦИЯ**

## **КРАСНООКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## **ВЕСЁЛОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» ноября 2021 года № 101 х.Красный Октябрь

Об установлении Порядка определения

цены земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности

Краснооктябрьского сельского поселения,

при продаже таких земельных участков без

проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 393, статьей 394 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 91 статьи 4 Областного закона от 22.07.2003
№ 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», с постановлением Правительства Ростовской области от 06.04.2015 № 243 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов», руководствуясь постановлением Администрации Веселовского района от 09.04.2015 № 16, Уставом МО «Краснооктябрьское сельское поселение», Администрация Краснооктябрьского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснооктябрьского сельского поселения при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

 2. Признать утратившим силу постановление Администрации Краснооктябрьского сельского поселения от 05.03.2019 № 47 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснооктябрьского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов».

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Краснооктябрьского

сельского поселения О.И. Курица

Приложение

 к постановлению Администрации

 Краснооктябрьского сельского поселения

от «15» ноября 2021 г. № 101

ПОРЯДОК
определения цены земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
Краснооктябрьского сельского поселения, при продаже таких

земельных участков без проведения торгов

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Краснооктябрьского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2 статьи 393 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков в случаях продажи:

 земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372939/) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

 земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

 земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381486/a76b90b907f943dafd16eaf8780dc4297859938c/#dst884) Земельного кодекса Российской Федерации;

 земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381486/a9c9d6fcbc95353cb9e3640f1004fae5c2111ebc/#dst563) Земельного кодекса Российской Федерации;

 земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381489/) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

 земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

 земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381486/ed446e1d27bf00b0cd17f1dbd14e9b87996ae284/#dst858) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002
№ 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле:

Ц = Кст х С х Ккр,

где Ц – цена земельного участка;

Кст – кадастровая стоимость земельного участка, указанная в документах государственного кадастрового учета в форме кадастрового паспорта земельного участка либо кадастровой выписке о земельном участке;

С – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр – коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное
не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

Цена земельного участка рассчитывается по состоянию на дату поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственника зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в собственность.

4. Цена земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, определяется в следующем размере:

15 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

6. Оплата цены земельных участков производится в течение семи календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

Глава Администрации

Краснооктябрьского

сельского поселения О.И. Курица