

**СОВЕТ НОВОДМИТРИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕВЕРСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 24.09.2020 № 83**

ст.Новодмитриевская

**Об утверждении Порядка**

**определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новодмитриевского сельского поселения Северского района, при заключении договоров купли-продажи**

**земельных участков без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), Федеральным Законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», в соответствии со ст.8. Устава Новодмитриевского сельского поселения, Совет Новодмитриевского сельского поселения Северского района р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новодмитриевского сельского поселения Северского района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (Приложение).

2. Общему отделу (Колесникова) обнародовать настоящее решение на информационных стендах Новодмитриевского сельского поселения Северского района и разместить в информационно–телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Новодмитриевского сельского поселения Северского района novodmsp.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Председатель Совета Новодмитриевского

сельского поселения Северского района К.В.Чекуджан

Глава Новодмитриевского

сельского поселения

Северского района Е.В.Шамраева

|  |
| --- |
| ПРИЛОЖЕНИЕ  УТВЕРЖДЕН  решением Совета Новодмитриевского сельского поселения Северского района  от 24.09.2020 № 83 |

ПОРЯДОК

определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новодмитриевского сельского поселения Северского района, при заключении договоров купли-продажи

земельных участков без проведения торгов  
  
**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902347486), [Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае"](http://docs.cntd.ru/document/461606099) и направлен на урегулирование отношений по определению цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новодмитриевского сельского поселения Северского района (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

1.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

**2. Порядок определения цены за земельные участки, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения**

2.1. В случае продажи земельных участков на территории Новодмитриевского сельского поселения Северского района без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/#dst0) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

2) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"; - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

4) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

5) за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки в случае их продажи 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 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 земельных участков этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования таких земельных участков в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельных участков - по кадастровой стоимости земельных участков.

**3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них**

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

в границах населенных пунктов - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу [Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902347486) до 01 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте "а" пункта 3.2 настоящего раздела.

3.3. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с [Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](http://docs.cntd.ru/document/9046215) до дня вступления в силу [Федерального закона от 04 декабря 2006 года № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/499021719), приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела.

3.4. Собственники объектов недвижимого имущества приобретают в собственность земельные участки, предоставленные им ранее на основании договоров аренды в соответствии со статьей 1 Закона Краснодарского края от 04 марта 2015 года № 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения" , по цене, равной рыночной стоимости таких земельных участков, определенной в соответствии с [Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901713615), но не более кадастровой стоимости земельных участков.