

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
НИКОЛЬНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
РЫЛЬСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
от 29 февраля 2024 г. № 134**

Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Собрания депутатов Никольниковского сельсовета от 25.03.2022 года № 68 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Никольниковского сельсовета Рыльского района», Уставом МО «Никольниковский сельсовет» Рыльского района Курской области, Собрание депутатов Никольниковского сельсовета Рыльского района решило:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов, согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Собрания депутатов
Никольниковского сельсовета
Рыльского района

Н.Н. Суслова

Глава
Никольниковского сельсовета
Рыльского района

О.В. Полянская

Порядок

определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Никольниковского сельсовета (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.
2. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-5 настоящих Правил.
3. Цена земельного участка определяется в размере два с половиной процента кадастровой стоимости в случае продажи:
 - 1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;
 - 2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;
 - 3) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;
 - 4) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

5) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в п.п.5 настоящего пункта;

6) юридическим лицам при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

4. Цена земельного участка определяется в размере три процента кадастровой стоимости в случае продажи:

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельных участков, образованных 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;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

- земельных участков, образованных 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;

- земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

- земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного, индивидуального гаражного строительства, ведения личного подсобного

хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках.

5. Цена земельного участка определяется в размере пятнадцать процентов кадастровой стоимости в случае продажи:

- если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения;
- 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;
- в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", приобретение в собственность без проведения торгов сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения

6. Цена земельного участка определяется на дату подачи заявления.

7. Расчет цены продажи земельного участка осуществляется финансовым отделом администрации Никольниковского сельсовета, уполномоченным совершать сделки с земельными участками и заключать соответствующие договоры.

8. Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории является основанием для изменения порядка определения цены, предусмотренной настоящим Порядком