|  |
| --- |
|  |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****СТАРОНИЖЕСТЕБЛИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** **КРАСНОАРМЕЙСКОГО РАЙОНА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| «\_\_25\_\_»\_\_\_10\_\_\_\_2018 г. | № \_\_\_163\_\_\_\_\_\_ |
| станица Старонижестеблиевская |

**Об установлении порядка определения цены земельных участков,**

**расположенных на территории Старонижестеблиевского сельского**

**поселения Красноармейского района, при заключении договоров**

**купли-продажи земельных участков без проведения торгов на**

**территории Старонижестеблиевского сельского поселения**

**Красноармейского района**

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года N 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» на территории Краснодарского края п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок определения цены земельных участков, расположенных на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. 2. Разместить на официальном сайте администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района в сети Интернет настоящее постановление.

3. Постановление администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района от 13 апреля 2015 года № 81 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, расположенных на территории Старонижестеблиевского сельского поселения красноармейского района Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района» считать утратившим силу.

2

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района Е.Е. Черепанову.

5. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава

Старонижестеблиевского

сельского поселения

Красноармейского района В.В. Новак

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

Старонижестеблиевского

сельского поселения

Красноармейского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. № \_\_\_\_\_

**Порядок определения цены земельных участков,**

**расположенных на территории Старонижестеблиевского сельского**

**поселения Красноармейского района, при заключении договоров**

**купли-продажи земельных участков без проведения торгов на**

**территории Старонижестеблиевского сельского поселения**

**Красноармейского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года N 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, расположенных на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района.

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 Старонижестеблиевского сельского поселения красноармейского 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 (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), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не преду

2

смотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации:

для целей жилищного строительства:

- по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в иных случаях - по кадастровой стоимости;

2) 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;

3) 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 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу:

- по цене, равной 3 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, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки, образованные 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 - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки в случае их продажи 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 - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

8) 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

3

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 неустраненных 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 по кадастровой стоимости земельных участков.

До 31 декабря 2018 года с учетом условий, предусмотренных в [абзаце 1](#P79) настоящего подпункта: в случае аренды земельного участка в течение 6 лет граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 9 лет граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 12 лет граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 15 лет граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в настоящем подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором. Данное правило применяется также в отношении земельных участков, образованных в результате раздела указанного земельного участка, при этом срок договора аренды исчисляется с момента заключения договора аренды исходного земельного участка.

**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 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, дачного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

- 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.

4

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:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года N 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;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в [абзаце втором](#P98) настоящего пункта.

3.3. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, могут приобрести находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в собственность до 1 января 2016 года:

по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, - в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

по цене, установленной [пунктом 3.1](#P92) настоящего раздела, - в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

3.4. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной [абзацами вторым](#P93), [третьим пункта 3.1](#P94) настоящего раздела.

Главный специалист

по юридическим вопросам администрации

Старонижестеблиевского

сельского поселения

Красноармейского района О.Н. Шестопа

3

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

к проекту постановления администрации Старонижестеблиевского сельского

поселения Красноармейского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

«Об установлении порядка определения цены земельных участков,

расположенных на территории Старонижестеблиевского сельского

поселения Красноармейского района, при заключении договоров

купли-продажи земельных участков без проведения торгов на

территории Старонижестеблиевского сельского поселения

Красноармейского района»

|  |  |
| --- | --- |
| Проект подготовлен и внесён: |  |
| Главным специалистом по юридическим вопросам администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района | О.Н. Шестопал |
|  |  |
| Проект согласован: |  |
| Заместитель главыСтаронижестеблиевского сельского поселенияКрасноармейского района | Е.Е. Черепанова |
|  |  |
|  Начальник общего отделаСтаронижестеблиевского сельского поселенияКрасноармейского района | Н.В. Супрун |
|  |  |