Совет Старонижестеблиевского сельского поселения

Красноармейского района

РЕШЕНИЕ

«26» августа  2015 года                                                      № 23

станица Старонижестеблиевская

**Об установлении порядка определения цены выкупа**

**земельных участков, находящихся в муниципальной собственности,**

**предоставляемых без проведения торгов**

Всоответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса" Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»., Уставом муниципального образования решил:

1.      Утвердить Порядок определения цены выкупа (продажи) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, предоставляемых без проведения торгов, согласно приложению к настоящему решению.

2.  Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района

В.В. Новак..

3.  Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

Председатель Совета

Старонижестеблиевского

сельского поселения

Красноармейского района                                        Т.В.Дьяченко

Глава

Старонижестеблиевского

Сельского поселения

Красноармейского района                                                            В.В. Новак

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к решению Совета

Старонижестеблиевского сельского

поселения Красноармейского района

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 № \_\_\_\_

**Порядок**

**определения цены выкупа земельных участков,находящихся в**

**муниципальной собственности,предоставляемых без проведения торгов**

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 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

1.2.  Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования (далее - земельные участки), предоставляемых без проведения торгов, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных разделами 2, 3 настоящего Порядка.

1.3.  При определении цены земельного участка расчет цены земельного участка производится органом, уполномоченным на распоряжение земельным участком. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к правовому акту о предоставлении в собственность за плату земельного участка.

2. Порядок определения цены земельных участков, за исключением

земельных участков, на которых расположеныздания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, на территории муниципального образования 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 ком лексного 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 предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации:

для целей жилищного строительства - по цене, равной 5 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 5 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, - 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, - 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 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 - по кадастровой стоимости земельного участка.

В случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка 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 при условии надлежащего использования этого земельного участка 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 при условии надлежащего использования этого земельного участка 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 при условии надлежащего использования этого земельного участка 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 пункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора аренды такого земельного участка арендатором.

Сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, которым предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства, вправе приобрести этот земельный участок в собственность по цене, установленной статьей 10.1 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной статьей 10.1 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды в случае отсутствия на нем зданий и сооружений.

3. Порядок 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 следующем порядке:

земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства - 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. До 31 декабря 2020 года члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, в собственность бесплатно, в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

остальные земельные участки - в семнадцатикратном 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, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела, в случаях, если:

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;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором 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 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела, - в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Председатель Совета

Старонижестеблиевского

сельского поселения

Красноармейского района                                        Т.В.Дьяченко