



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МОСТОВСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 26 октября 2016 г.

№ 100

пгт Мостовской

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Мостовский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов

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 N 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», статьей 25 Устава муниципального образования Мостовский район в целях обеспечения эффективного использования и применения экономически обоснованных цен при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Мостовский район, Совет муниципального образования Мостовский район Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Мостовский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов, согласно приложению к настоящему решению.
2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по финансово-бюджетной и налоговой политике (Ямполь).
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
муниципального образования
Мостовский район



А.В. Ладанов

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Мостовский район

А.Г. Евсеев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

решением Совета муниципального
образования Мостовский район
от 26 октября 2016 г. № 100

ПОРЯДОК

определения цены земельных участков, находящихся в собственности
муниципального образования Мостовский район, 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, 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 Мостовский район, при заключении договоров купли-продажи таких 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.

1.3. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Мостовский район, 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.

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

2.1. В случае продажи земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, 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 предусмотрено 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 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 подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

9. 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», в случае отсутствия на нем зданий и сооружений.

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

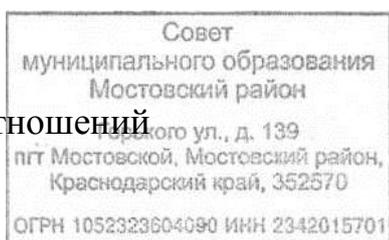
3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в десятикратном размере ставки земельного 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, 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 № 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.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений



Е.С. Денисова