

**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЫСЕЛКОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.08.2017 года № 190

ст-ца Выселки

**Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Выселковского сельского поселения Выселковского района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением главы администрации(губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 года № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», п о с т а н о в л я ю:

1.Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Выселковского сельского поселения Выселковского района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов, согласно [приложению](#sub_1000) к настоящему постановлению.

|  |  |
| --- | --- |
|  2.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Выселковского сельского поселения Выселковского района по финансовым и производственным вопросам О.А.Кирчкову-Богдан. 3.Разместить настоящее постановление в сети Интернет на официальном сайте администрации Выселковского сельского поселения Выселковского района  4.Постановление вступает в силу со дня его обнародования. |  |
| Глава Выселковского сельского поселенияВыселковского района М.И.Хлыстун | А.В. Поляков |

 УТВЕРЖДЕН

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 к постановлению администрации

 Выселковского сельского поселения

 Выселковского района

 от 18.07.2017 года №190

**Порядок
определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Выселковского сельского поселения Выселковского 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, 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», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 г.№ 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (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 Выселковского сельского поселения Выселковского 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 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 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](#sub_218) 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 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 процентов от 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](#sub_322) настоящего пункта.

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» до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, определенной 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.

Заместитель главы администрации

Выселковского сельского поселения

Выселковского района по финансовым

и производственным вопросам О.А.Кирячкова-Богдан