РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЧУНСКИЙ РАЙОН

ЧЕРВЯНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Дума Червянского муниципального образования  
третьего созыва

Сороковая сессия

**РЕШЕНИЕ**

27. 06. 2016 г. с. Червянка № 150

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков

при заключении договоров купли – продажи земельных участков,

находящихся, в муниципальной собственности Червянского

муниципального образования, приобретаемых без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление правительства Иркутской области №202-пп от 05.05.2015 года «Об утверждении положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли продажи указанных земельных участков бед проведения торгов», ст. 44, 47 Устава Червянского муниципального образования, Дума Червянского муниципального образования

РЕШИЛА:

1.Утвердить Порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли – продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования, приобретаемых без проведения торгов (приложение №1).

2.Контроля за выполнением настоящего решения возложить на руководителя аппарата администрации Червянского муниципального образования Алёшина Юрия Леонидовича.

.

Глава Червянского

муниципального образования А.С. Рукосуев

Приложение

Утвержден

Решением Думы

Червянского муниципального образования

от 27.06.2016 г. № 150

ПОРЯДОК

Определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования, приобретаемых без проведения торгов

**1.** Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки) при заключении договоров купли – продажи земельных участков без проведения торгов.

**2.** При заключении договора купли – продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен Федеральным законом.

**3.** Цена земельного участка при заключении договора купли – продажи земельного участка определяется исходя из кадастровой стоимости земельного участка в следующих размерах:

**3.1.** Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается **в размере 1,5 %** от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, гражданам, являющимся собственниками таких индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177AD6AEdCqAB) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) 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;

3) 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;

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

**3.2.** Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования, устанавливается **в размере 2,5 %** (двух с половиной процентов) кадастровой стоимости земельного участка при их продаже:

1) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участков зданий, строений, сооружений, 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;

2) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте 1 настоящего пункта.

**3.3.** Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Червянского муниципального образования, устанавливается **в размере 3%** (трех процентов) кадастровой стоимости земельного участка при продаже:

1) гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участка зданий, строений, сооружений сферы жилищно – коммунального хозяйства;

2) гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках объектов жилищного строительства, гаражных боксов, иных помещений в зданиях, строениях, сооружениях гаражных или иных потребительских кооперативов;

3) гражданам и юридическим лицам, являющимися собственниками зданий, строений, сооружений, использующегося для сельскохозяйственного производства, расположенных на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения;

4) гражданам, являющимся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках из земель пунктов, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства;

5) гражданам, являющимися собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных населенных для ведения садоводства, дачного строительства.

**3.4.** Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается **в размере 7,5 %** от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, лицам, не указанным в [подпункте 3.1 пункта 3.2](#Par45) настоящего Положения и являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177AD6AEdCqAB) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) 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.

**3.5.** Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177ADBA0dCqDB) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86838910E5B87B3E2FB91dDq5B) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**3.6.** Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка в случае продажи 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

**4.** Орган принимающий решение о продаже земельного участка, принимает соответствующий распорядительный акт. Расчет цены земельного участка является приложением к распорядительному акту. На основании распорядительного акта орган, принимающий решение о продаже земельного участка, заключает договор купли – продажи земельного участка с заявителем.

**5.** Оплата стоимости земельного участка производится в течение пяти банковских дней со дня заключения договора купли – продажи земельного участка в соответствующий бюджет единовременным платежом. В платежном документе на перечисление платежа указываются назначение платежа, дата и номер договора купли – продажи.