РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Кемеровская область

# Юргинский муниципальный район

# **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

администрации Юргинского муниципального района

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от « | 28 | » | 01 | 20 | 16 | г. |  | № | 6-МНА |

 **Об утверждении Порядка**

**определения цены земельного участка, находящегося**

**в собственности Юргинского муниципального района,**

**при заключении договора купли-продажи**

**такого земельного участка без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 3.1 и 3.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности Юргинского муниципального района, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов согласно приложению 1.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования в газете «Юргинские ведомости».
3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы Юргинского муниципального района по экономическим вопросам, транспорту и связи Граф О.А.

 глава Юргинского

 муниципального района А.В. Гордейчик

 Согласовано:

 начальник юридического отдела Н.А. Байдракова

Приложение № 1

к постановлению администрации

Юргинского муниципального района

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_

**Порядок**

**определения цены земельного участка,**

**находящегося в собственности Юргинского муниципального района,**

**при заключении договора купли-продажи**

**такого земельного участка без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности Юргинского муниципального района (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.
2. Цена земельного участка определяется в размере 5 процентов его кадастровой стоимости при продаже 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.
3. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

а) земельного участка гражданину для ведения садоводства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации.

1. Цена земельного участка определяется в размере 25 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

а) земельного участка гражданину для ведения дачного хозяйства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации.

1. Цена земельного участка определяется в размере 60 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

а) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, гражданину, являющемуся собственником такого здания, сооружения либо помещений в них, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. Цена земельного участка определяется в размере 100 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

а) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении 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), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) земельного участка, образованного 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) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

г) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, юридическим лицам, являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

е) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного 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.

1. Цена, равная рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяется в случае продажи земельного участка гражданину или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Цена земельного участков определяется на дату поступления заявления в орган местного самоуправления – администрация муниципального образования Юргинский муниципальный район и указывается в решениях указанного органа о предоставлении земельного участка в собственность.
3. Цена земельного участка, расположенного в границах населенного пункта (предоставленного из земель населенного пункта) и предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства:

а) в случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости.

б) арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости, 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.