 ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_

станица Ленинградская

**Об установлении порядка определения цены земельных**

**участков, находящихся в муниципальной собственности**

**муниципального образования Ленинградский район,**

**при заключении договоров купли-продажи земельных**

**участков без проведения торгов**

В соответствии со [статьей 39.4](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/394) Земельного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/#/document/12124625/entry/0) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» постановляю:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление администрации муниципального образования Ленинградский район от 28 октября 2016 года № 103 «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов» признать утратившим силу.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Ленинградский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в официальном периодическом печатном издании администрации муниципального образования Ленинградский район «Степные зори».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Ленинградский район А.Н. Шередекина.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

 Исполняющий обязанности главы

|  |  |
| --- | --- |
| муниципального образования  Ленинградский район | Ф.Н. Гордиенко |

ПРИЛОЖЕНИЕ

  УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации

муниципального образования

Ленинградский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. №\_\_\_\_

Порядок

определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский 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](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/394) Земельного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/#/document/12124625/entry/0) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район (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 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](http://municipal.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/3932) и [4 пункта 2 статьи 39.3](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/3932) Земельного кодекса Российской Федерации: для целей жилищного строительства - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

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, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/3992) Земельного кодекса Российской Федерации, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

5) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/3918) Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) 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 не устраненных 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.

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](http://municipal.garant.ru/#/document/12124624/entry/3920) 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, 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, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

в период со дня вступления в силу [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/#/document/12124625/entry/0) 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 отдела имущественных  отношений администрации  муниципального образования  Ленинградский район | Р.Г. Тоцкая |