РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

**КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН**

АДМИНИСТРАЦИЯ

КОВАЛЕВСКОГО

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.07. 2015 г. № 62 х. Платово

ОбустановленииПорядка

Определения цены земельных участков,

Находящихся в муниципальной собственности

И земельных участков, государственная собственность

На которые не разграничена, при продаже таких земельных

Участков без проведения торгов, расположенных на

территории МО «Ковалевское сельское поселение»

Всоответствииспунктом2статьи393,статьей394ЗемельногокодексаРоссийскойФедерации,пунктом91статьи4Областногозаконаот22.07.2003  
№ 19-ЗС«ОрегулированииземельныхотношенийвРостовскойобласти»,в соответствии со статьей 30муниципального образования «Ковалевское сельское поселение», Администрация Ковалевского сельского поселения

п о с т а н о в л я е т:

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Ковалевское сельское поселение» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

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

3. Контроль оставляю за собой.

ГлаваКовалевского

сельского поселения Н.В. Изварин

Приложение

к постановлению

Администрации Ковалевского сельского поселения

от 24.07.2015 г. N 62

ПОРЯДОК   
определения цены земельных участков,  
находящихся в муниципальной собственности  
и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов расположенных на территории МО «Ковалевское сельское поселение»

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов расположенных на территории МО «Ковалевское сельское поселение» в случаях, указанных в пункте 2 статьи 393 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков в случаях продажи:

Земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу,  
с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=88745B14690C39EF68122DE4F2BC075D4B394F3309D92D74B17E906596r8L1M) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;

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;

Земельных участков, образованных 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;

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;

Земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйстваиотносящегосякимуществуобщегопользования,указанномуюридическомулицу;

свободныхотзданий,сооруженийземельныхучастков,находящихсявпостоянном(бессрочном)пользованииюридическихлиц,указаннымюридическимлицам,заисключениемпродажиземельныхучастковлицам,указаннымвпункте2статьи399ЗемельногокодексаРоссийскойФедерации,  
атакжепродажиземельныхучастковизземельсельскохозяйственногоназначенияилиземельнаселенногопунктаипредназначенныхдляведениясельскохозяйственногопроизводства;

земельныхучастковгражданамдляиндивидуальногожилищногостроительства,веденияличногоподсобногохозяйствавграницахнаселенногопункта,садоводства,дачногохозяйства,гражданамиликрестьянским(фермерским)хозяйствамдляосуществлениякрестьянским(фермерским)хозяйствомегодеятельностивсоответствиисостатьей3918ЗемельногокодексаРоссийскойФедерации.

3. Ценаземельныхучастковприихпродажегражданамилиюридическимлицам,являющимсясобственникамизданий,сооружений,расположенныхнауказанныхземельныхучастках,либопомещенийвних,втомчислеземельныхучастков,находящихсявпостоянном(бессрочном)пользованииюридическихлиц,неуказанныхвпункте2статьи399ЗемельногокодексаРоссийскойФедерации,накоторыхрасположеныздания,сооруженияприихпродажеуказаннымюридическимлицам,заисключениемслучаевпродажиземельныхучастков,указанныхвчасти3статьи1Областногозаконаот28.03.2002  
№ 229-ЗС«Обустановленииценыземельныхучастков,находящихсявгосударственнойилимуниципальнойсобственности,приихпродажесобственникамрасположенныхнанихзданий,строений,сооружений»,определяетсяпоформуле:

Ц=КстхСхКкр,

гдеЦ–ценаземельногоучастка;

Кст–кадастроваястоимостьземельногоучастка,указаннаявдокументахгосударственногокадастровогоучетавформекадастровогопаспортаземельногоучасткалибокадастровойвыпискеоземельномучастке;

С–ставказемельногоналога,установленнаянормативнымправовымактомпредставительногоорганамуниципальногообразования,впределахкоторогорасположенземельныйучасток;

Ккр–коэффициенткратностиставкиземельногоналога,равный17.

Вслучаепоступленияворган,уполномоченныйнараспоряжениеданнымземельнымучастком,заявлениясобственниковзданий,сооруженийлибопомещенийвнихопредоставленииземельногоучасткавобщуюдолевуюсобственность,ценаземельногоучасткаопределяетсяпропорциональнодолямвправесобственностиназдание,сооружениеилипомещенийвних,еслииное  
неустановленосоглашениемвсехправообладателейздания,сооруженияилипомещенийвнихлиборешениемсуда.

Ценаземельногоучасткарассчитываетсяпосостояниюнадатупоступленияворган,уполномоченныйнараспоряжениеданнымземельнымучастком,заявлениясобственниказданий,сооруженийлибопомещенийвнихопредоставленииземельногоучасткавсобственность.

4. Ценаземельныхучастков,предназначенныхдляведениясельскохозяйственногопроизводстваипереданныхварендугражданинуилиюридическомулицу,этомугражданинуилиэтомуюридическомулицупоистечениитрехлетсмоментазаключениядоговораарендысэтимгражданиномилиэтимюридическимлицомлибопередачиправиобязанностейподоговоруарендыземельногоучасткаэтомугражданинуилиэтомуюридическомулицуприусловиинадлежащегоиспользованиятакогоземельногоучасткавслучае,еслиэтимгражданиномилиэтимюридическимлицомзаявлениеозаключениидоговоракупли-продажитакогоземельногоучасткабезпроведенияторговподанододняистечениясрокауказанногодоговораарендыземельногоучастка,определяетсявследующемразмере:

15процентовкадастровойстоимостиземельногоучастка–поистечениитрехлетсмоментазаключениядоговораарендыземельногоучасткалибопередачиправиобязанностейподоговоруарендыземельногоучастка;

10процентовкадастровойстоимостиземельногоучастка–поистечениипятилетсмоментазаключениядоговораарендыземельногоучасткалибопередачиправиобязанностейподоговоруарендыземельногоучастка;

7процентовкадастровойстоимостиземельногоучастка–поистечениисемилетсмоментазаключениядоговораарендыземельногоучасткалибопередачиправиобязанностейподоговоруарендыземельногоучастка;

5процентовкадастровойстоимостиземельногоучастка–поистечениидесятилетсмоментазаключениядоговораарендыземельногоучасткалибопередачиправиобязанностейподоговоруарендыземельногоучастка.

5. Ценаземельногоучасткаопределяетсяпосостояниюнадатупоступленияворган,уполномоченныйнараспоряжениеданнымземельнымучастком,заявленияопредоставленииземельногоучасткавсобственностьбезпроведенияторгов.

6. Оплатаценыземельныхучастковпроизводитсявтечениесемикалендарныхднейсоднязаключениядоговоровкупли-продажиэтихземельныхучастков.