1. 
2. РЕСПУБЛИКА КРЫМ
3. РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН
4. ЗИМИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

16-е заседание 2 созыва

РЕШЕНИЕ № 144-2/20

 от 30 ноября 2020г

 с.Зимино

*О проекте решения « Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов»*

В соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Зиминское сельское поселение, Зиминский сельский совет РЕШИЛ:

1. Одобрить проект решения « Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов» (прилагается).

2. Обнародовать данное решение путем размещения на информационных стендах населенных пунктов Зиминского сельского поселения и на официальном сайте Администрации Зиминского сельского поселения в сети Интернет ((https://зиминское-сп.рф).

3. Направить проект решения «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов» на согласование в прокуратуру Раздольненского района.

4. Рассмотреть проект решения «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов» после получения заключения прокуратуры Раздольненского района на предмет утверждения.

Председатель Зиминского сельского

совета- глава Администрации

Зиминского сельского поселения С.В.Канцелярук

ПРОЕКТ



1. РЕСПУБЛИКА КРЫМ
2. РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН
3. ЗИМИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
4. -е заседание 2 созыва
5. РЕШЕНИЕ № -2/20
6. от 2020г с.Зимино

 *Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов*

В соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Зиминское сельское поселение, Зиминский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов.

2. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2021 года.

3. Настоящее решение обнародовать путем размещения на информационном стенде Администрации Зиминского сельского поселения Раздольненского района Республики Крым (по адресу: с.Зимино , ул.Гагарина, 33, Раздольненского района Республики Крым) и сайте Администрации Зиминского сельского поселения (https://зиминское-сп.рф/).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Зиминского сельского совета бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельным и имущественным отношениям, социально-экономическому развитию, законности, правопорядку, регламенту, служебной этике, кадровой политике и местному самоуправлению.

Председатель Зиминского сельского

совета - глава Администрации

Зиминскогосельского поселения

 С.В.Канцелярук

Приложение к решению Зиминского сельского совета

от .2020 года № -2/20

**ПОРЯДОК**

**определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым,**

**при заключении договора купли-продажи без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Зиминского сельского поселения, приобретаемых без проведения торгов (далее – Порядок).

Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Зиминского сельского поселения, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

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, находящегося в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома.

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и настройки соответствующего муниципального образования.

4. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего Порядка.

Существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

- истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

5. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Зиминское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка:

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

- крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» 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;

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и

застройки соответствующего муниципального образования (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

6. Гражданам, коммерческим или некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, не указанным в пунктах 3 – 5 настоящего Порядка, в случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Зиминского сельского поселения, без проведения торгов, цена таких земельных участков при их продаже устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости.

7. Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком.