

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ СИНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.09.2021 № 157

п. Синегорский

|  |
| --- |
| **Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение»,****при продаже таких земельных участков без проведения торгов** |

 В соответствии с пунктом 2 статьи 39.3, пунктом 2 статьи 39,4 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 6 Областного закона [от 22.07.2003 № 19-ЗС](https://www.donland.ru/documents/2180/) «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Уставом муниципального образования **«Синегорское сельское поселение»,** Администрация Синегорского сельского поселения **постановляет:**

 1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности **муниципального образования «Синегорское сельское поселение», при продаже таких земельных участков без проведения торгов** согласно [приложению](https://www.donland.ru/documents/2347/#pril).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста первой категории сектора по общим и земельно-правовым вопросам.

Глава Администрации

Синегорского сельского поселения Т.А.Суржикова

Верно:

заведующий сектором по общим и

земельно-правовым вопросам С.П.Беседина

 Приложение

к постановлению Администрации Синегорского сельского поселения

от 21.09.2021 157

ПОРЯДОК

**определения цены земельных участков,**

**находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение», при продаже таких земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности **муниципального образования**, при продаже таких земельных участков без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2 статьи 393 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3, 4 настоящего Порядка.

 3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 № 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле:

Ц = Кст х С х Ккр,

где Ц – цена земельного участка;

Кст – кадастровая стоимость земельного участка, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке;

С – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр – коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком (далее – уполномоченный орган), заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

 4.  Цена 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 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 определяется в следующем размере: 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

 7. Оплата цены земельных участков производится в течение пяти календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

заведующий сектором по общим и

земельно-правовым вопросам С.П.Беседина