**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ДЕГТЕВСКОГО СЕЛЬСКОГОПОСЕЛЕНИЯ**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**Об установлении порядка определения цены**

**земельных участков, находящихся в муниципальной**

**собственности Дегтевского сельского поселения и**

**земельных участков, государственная собственность**

**на которые не разграничена, при продаже таких**

**земельных участков без проведения торгов**

**Принято**

**Собрание депутатов 12 декабря 2016 года**

В соответствии с пунктом 2 статьи 393, статьей 394 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 91 статьи 4 Областного закона [от 22.07.2003 № 19-ЗС](http://www.donland.ru/Donland/Pages/View.aspx?pageid=128483&mid=134977&itemId=208) «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Собрание депутатов Дегтевского сельского поселения

 **РЕШИЛО:**

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Дегтевского сельского поселения и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно [приложению](http://www.donland.ru/documents/Ob-ustanovlenii-Poryadka-opredeleniya-ceny-zemelnykh-uchastkov-nakhodyashhikhsya-v-gosudarstvennojj-sobstvennosti-Rostovskojj-oblasti-i-zeme?pageid=128483&mid=134977&itemId=417#pril).

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию.

 3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономической реформе, бюджету, налогам и собственности Дегтевского сельского поселения (Глухова И.А.)

Председатель Собрания депутатов-

глава Дегтевского сельского поселения В.Н.Быкадоров

 сл. Дегтево

 12 декабря 2016 года

 № 16

 Приложение

 к решению Собрания депутатов Дегтевского

 сельского поселения

 от 12.12.2016 №16

**ПОРЯДОК
определения цены земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности Дегтевского сельского поселения и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков**

 **без проведения торгов**

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Дегтевского сельского поселения и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, 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 в случаях продажи:

земельных участков, образованных 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;

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, 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 хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

свободных от зданий, сооружений земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением продажи земельных участков лицам, указанным в пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, а также продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства;

земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 3918 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 документах государственного кадастрового учета в форме кадастрового паспорта земельного участка либо кадастровой выписке о 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 Администрацию Дегтевского сельского поселения, 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.

Цена земельного участка рассчитывается по состоянию на дату поступления в Администрацию Дегтевского сельского поселения, заявления собственника зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в собственность.

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 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, 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;

10 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении десяти 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 Администрацию Дегтевского сельского поселения, заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

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