РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«УСТЬ-ДОНЕЦКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**Администрация Усть-Донецкого городского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 28 » декабря 2018 г. № 264 р.п. Усть-Донецкий

Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов

 В соответствии с пунктом 2 статьи 393 , статьей 394 Земельного кодекса Российской Федерации, Областным законом от 22 июля 2003 года № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», Уставом муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение», Администрация Усть-Донецкого городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

 2.Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации Усть-Донецкого городского поселения.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на начальника сектора земельно-имущественных отношений Администрации Усть-Донецкого городского поселения К.С.Елжову.

 И.о. главы Администрации

Усть-Донецкого городского поселения С.В. Тузов

Постановление вносит

Сектор земельно-имущественных

отношений Администрации

Усть-Донецкого городского поселения

Исп.: Елжова К.С.

Приложение к постановлению

Администрации Усть-Донецкого

городского поселения

 № 264 от 28.12.2018

**Порядка**

**определения цены земельных участков, находящихся**

**в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2статьи 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 исключение 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;

-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 3918Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимся собственникам изданий, сооружений, расположенных на указанны земельных участках, 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 орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них предоставлении земельного участка в общую долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям вправе собственности название, 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 орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственника зданий, сооружений либо помещений в них 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 договор 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 орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, 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.

Начальник сектора земельно-

имущественных отношений

Администрации Усть-Донецкого

городского поселения К.С. Елжова