РФ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШАРАПОВСОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЗАПАДНОДВИНСКОГО РАЙОНА

ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

# **Р Е Ш Е Н И Е**

 15.10.2015 г. д. Севостьяново № 21

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ШАРАПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,

 ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ТАКОГО

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации Совет депутатов Шараповского сельского поселения решил:

1. Утвердить [Правила](#P27) определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Шараповского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия

Главы Шараповского сельского поселения И.П.Лучкова

Приложение

к решению Совета депутатов

Шараповского сельского поселения

от 15 октября 2015 г. N 21

Правила определения цены земельного участка, находящегося

в муниципальной собственности Шараповского сельского поселения,

при заключении договора купли-продажи такого земельного

участка без проведения торгов

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Шараповского сельского поселения (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2. Цена земельного участка, за исключением земельных участков, предусмотренных [пунктами 3](#P42) и [4](#P48) настоящих Правил, определяется в размере, равном его кадастровой стоимости, в случаях продажи:

1) 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, если иное не предусмотрено [подпунктами 2](#P35) и [4](#P37) настоящего пункта;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) 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;

8) 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 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Цена земельного участка определяется в размере, равном двум с половиной процентам его кадастровой стоимости, в случаях продажи:

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

3) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

4) юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

5) собственникам зданий, сооружений в отношении находящихся у них на праве аренды земельных участков в случаях, если в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды либо такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте.

4. Лица, не указанные в [пункте 3](#P42) настоящих Правил и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Шараповского сельского поселения, приобретают такие земельные участки, расположенные на территории Шараповского сельского поселения, по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости такого земельного участка, если иное не установлено Федеральным законом.