**Совет муниципального образования Усть-Лабинского района**

шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

13 октября 2016 года № 7 протокол № 18

г. Усть-Лабинск

Краснодарский край

**Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьями 15 и 50 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь уставом муниципального образования Усть-Лабинский район, в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, Совет муниципального образования Усть-Лабинский район решил:

1. Утвердить [Порядок](#Par35) определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2. Отделу по организационным вопросам и взаимодействию с органами местного самоуправления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Алексеев) обеспечить опубликование настоящего решения в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по промышленности, переработке, вопросам жилищно-коммунального хозяйства, строительства, транспорта, энергообеспечения, связи, контролю за землепользованием и сельскому хозяйству (Моисеев).

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета муниципального образованияУсть-Лабинский районВ.А.Зюзин | Глава муниципального образования Усть-Лабинский район С.В.Батурин |

Приложение

Утвержден

Решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район

от 13 октября 2016 год №7 Протокол № 18

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае" и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Усть-Лабинский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории муниципального образования Усть-Лабинский район.

1.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 7 пункта 2.1., пунктами 3.1. и 3.2. настоящего Порядка.

2. Порядок определения цены за земельные участки,

за исключением земельных участков, на которых расположены

здания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков на территории муниципального образования Усть-Лабинский район без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка:

1) за земельные участки, образованные 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;

2) за земельные участки, образованные 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) за земельные участки, образованные 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;

4) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

5) за земельные участки, образованные 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;

6) за земельные участки в случае их продажи 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;

7) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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.

В случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 9 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 12 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 15 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в настоящем подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

3. Особенности определения цены земельных участков,

на которых расположены здания, сооружения, при продаже

их собственникам таких зданий,

сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере 25 процентов кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

3.2. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене – 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка.