

# КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

# ТУРУХАНСКИЙ РАЙОН

# БОРСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**РЕШЕНИЕ**

29.02.2024 г. п. Бор № 28-185

Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Борский сельсовет, 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, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 17,20,22,27,29 Устава Борского сельсовета, Борский сельский Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Борский сельсовет, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов согласно приложению к настоящему Решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить накомиссию по благоустройству, природопользованию и жилищно-коммунальной политике, а также планово-бюджетную комиссию.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования в информационном бюллетене «Борский вестник» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Борского сельсовета http://[borchane.ru](http://www.borchane.ru).

Председатель Борского сельского

Совета депутатов Е.М. Хохлова

И.о. главы Борского сельсовета Е.А. Вегелин

Приложение к решению

Борского сельского Совета депутатов

от 29.02.2024 г. № 28-185

**Порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Борский сельсовет, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определяет цену земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Борский сельсовет (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

2. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка при продаже земельного участка:

а) гражданину, являющемуся собственником жилого (части жилого дома), дачного и садового дома, гаража, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке;

б) собственнику здания, сооружения (помещений в них), расположенных на приобретаемом земельном участке, если:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении такого земельного участка осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такой земельный участок образован из земельного участка, указанного в абзаце втором настоящего подпункта.

Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка при продаже земельного участка иным лицам, не указанным в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта, и являющимся собственниками зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на приобретаемом земельном участке.

4. Цена земельного участка, указанная в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, применяется в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Борского сельсовета для соответствующего вида разрешенного использования, а при их отсутствии - в пределах максимальных размеров земельных участков, определенных в статье 15 Закона Красноярского края «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» (для гаража - не более 30 квадратных метров). В отношении той части земельного участка, которая превышает указанные размеры, применяется цена, определенная в абзаце шестом пункта 3 настоящего Порядка.

5. В случае если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене в размере 15 процентов его кадастровой стоимости.

Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной в абзаце первом настоящего пункта, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

6. Цена продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка при продаже:

а) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Борского сельсовета, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или 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;

б) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Борского сельсовета, предоставленных сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления их деятельности на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения;

в) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Борского сельсовета, на которых отсутствуют здания или сооружения, арендатору этих земельных участков, в случае если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

7. В случае заключения без проведения торгов договора купли-продажи в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Борского сельсовета, не указанного в пунктах 3 - 6 настоящего Порядка, цена такого земельного участка определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае если цена земельного участка, определенная на основании отчета независимого оценщика, превышает его кадастровую стоимость, цена такого земельного участка устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

8. Цена земельного участка, определяемая в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка, рассчитывается исходя из кадастровой стоимости земельного участка на дату регистрации обращения.

9. Оплата цены земельного участка осуществляется единовременно, не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи земельного участка.