Администрация Чайковского сельсовета

Боготольский район

Красноярский край

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

пос. Чайковский

 «12 » декабря 2024 г. № 54-п

 О внесении изменений в Постановление администрации Чайковского сельсовета от 16 сентября 2016 г. № 40-п «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка находящегося в муниципальной собственности Чайковского сельсовета при заключении договора купли-продажи такого участка без проведения торгов».

В соответствии с частью 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Чайковского сельсовета,

 ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1.Внести в Постановление администрации Чайковского сельсовета от 16.09.2016 №40-п «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка находящегося в муниципальной собственности Чайковского сельсовета при заключении договора купли-продажи такого участка без проведения торгов» (в ред. от 26.12.2022 №57-п) следующие изменения:

 1.1. Изложить Приложение к постановлению в редакции согласно Приложению к настоящему постановлению

 2. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 3.Постановление подлежит опубликованию в общественно-политической газете «Земля боготольская» и размещению на официальном сайте Боготольского района в сети Интернет на странице Чайковского сельсовета .

 4. Настоящее Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования.

Глава Чайковского сельсовета Г. Ф. Муратов

Приложение

 к Постановлению администрации

Чайковского сельсовета

 от 12 декабря 2024 №54-п

 от 26декабря 2022 №57-п

от 16сентября 2016 №40-п

ПОРЯДОК

определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Чайковский сельсовет Боготольского муниципального района, при заключении договора купли-продажи такого участка без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и устанавливает механизм определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Александровский сельсовет Боготольского муниципального района, без проведения торгов (далее – Порядок, Чайковский сельсовет).

2. Цена земельного участка, находящегося в собственности Чайковского сельсовета, для целей продажи без проведения торгов определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-8 настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельных участков:

а) гражданам, являющимся собственниками жилых (части жилого дома), садовых домов, гаражей, расположенных на приобретаемых земельных участках;

б) собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках, если:

- в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 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;

- такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего подпункта.

в) собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках и используемых для осуществления хозяйственной деятельности в области обращения с твердыми бытовыми и биологическими отходами, при условии, что доля выручки от реализации товаров (работ, услуг), созданных (выполненных, оказанных) в результате осуществления деятельности по сбору, транспортировке, сортировке, переработке, обезвреживанию, размещению, утилизации твердых бытовых или биологических отходов, составляет не менее 70 процентов от общего объема выручки от реализации товаров (работ, услуг) в календарном году (на основании первичных учетных документов и документов бухгалтерского учета).

4. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости соответствующего земельного участка при продаже земельного участка иным собственникам зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на приобретаемом земельном участке.

5. Цена земельного участка, указанная в подпункте «а» пункта 3 настоящего Порядка, применяется в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования для соответствующего вида разрешенного использования, а при их отсутствии - в пределах максимальных размеров земельных участков, определенных в статье 15 Закона Красноярского края от 04.12.2008 №7-2542«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 пункте 4 настоящего Порядка.

6. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельных участков, 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.

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.

7. Цена земельных участков передаваемых в собственность крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в размере, равном 15 процентов его кадастровой стоимости.

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

а) земельных участков, находящихся в собственности края или государственная собственность на которые не разграничена, 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании 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 государственной или муниципальной собственности, 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 государственной или муниципальной собственности, 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.

9. В случае заключения без проведения торгов договора купли-продажи в отношении земельного участка, находящегося в собственности края, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, не указанного в пунктах 3, 6 и 8 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.

10. Цена земельного участка, определяемая в соответствии с пунктами 3-8 настоящего Порядка, рассчитывается на дату регистрации обращения собственника здания, сооружения (помещений в них).

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