

АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
НАРИМАНОВСКИЙ РАЙОН.  
СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РАЗНОЧИНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

РЕШЕНИЕ

от 07.12.2021

№ 73

с.Разночновка

Об утверждении Порядка определения  
цены земельного участка, находящегося  
в муниципальной собственности  
муниципального образования  
«Разночновский сельсовет», при  
заключении договора купли-продажи  
без проведения торгов

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования «Разночновский сельсовет».

СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Разночновский сельсовет», при заключении договора купли-продажи без проведения торгов, согласно приложению.
2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Положением об ознакомлении граждан с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в муниципального образования «Разночновский сельсовет» и разместить на информационном стенде в здании администрации муниципального образования «Разночновский сельсовет» и на официальном сайте администрации муниципального образования «Разночновский сельсовет».
3. Направить копию настоящего решения в государственно-правовое управление администрации Губернатора Астраханской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Астраханской области.
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования..

Председатель Совета

МО «Разночновский сельсовет»



С.А.Шахметова

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета  
муниципального образования  
«Разночиновский сельсовет»  
от 07.12.2021 № 73

## ПОРЯДОК

определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Разночиновский сельсовет»,  
при заключении договора купли-продажи  
земельного участка без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Разночиновский сельсовет» (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-5 настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка определяется в размере два с половиной процента кадастровой стоимости в случае продажи:

а) собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся у них на праве аренды, в случаях, 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 подпункта «а» настоящего пункта;

б) юридическим лицам при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

4. Цена земельного участка определяется в размере три процента кадастровой стоимости в случае 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 (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья

экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, 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;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, 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 организацией, 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 крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- 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;

- земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного, индивидуального гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках.

5. Цена земельного участка определяется в размере пятнадцать процентов кадастровой стоимости в случае продажи:

- земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса

Российской Федерации (за исключением случаев, указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка);

- 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;

- 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 (за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящего Порядка).

6. Цена земельного участка определяется на дату подачи заявления.

7. Расчет цены продажи земельного участка осуществляется финансовым отделом администрации муниципального образования «Разночиновский сельсовет», уполномоченным совершать сделки с земельными участками и заключать соответствующие договоры.