**СОВЕТ**

**НИКОЛАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Тридцать четвертое заседание пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ № 7**

**от 18.03.2020 года с. Николаевка**

**Об утверждении Правил определения цены**

**земельного участка, находящегося в муниципальной**

**собственности, при заключении договора купли-продажи**

**такого земельного участка без проведения торгов**

 В соответствии подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Николаевского муниципального образования Ивантеевского муниципального района Саратовской области, Совет Николаевского муниципального образования

**РЕШИЛ:**

**1.** Утвердить Правила определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, согласно Приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в информационном бюллетене «Николаевский Вестник», подлежит размещению на официальном сайте Ивантеевского муниципального района, в разделе « Николаевское муниципальное образование», в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

 **Глава Николаевского**

**муниципального образования А.А.Демидов**

Приложение

к Решению Совета Николаевского

 муниципального образования Ивантеевского

муниципального района Саратовской области

 № 7 от  18.03.2020 года

**Правила**

**определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Николаевского муниципального образования (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 настоящих Правил.
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»](http://www.engels-city.ru/pravaktkrasnselsov/58865-reshenie-16-avgusta-2019-goda-82-15-04-ob-utverzhdenii-pravil-opredeleniya-tseny-zemelnogo-uchastka-nakhodyashchegosya-v-munitsipalnoj-sobstvennosti-pri-zaklyuchenii-dogovora-kupli-prodazhi-takogo-zemelnogo-uchastka-bez-provedeniya-torgov%22%20%5Cl%20%22sub_1002112)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).

1. 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 39.3Земельного кодекса Российской Федерации;

- 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;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства и огородничества (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

- 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;

- 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, огородничества, 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, огородничества, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках.

1. 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 настоящих Правил);

- 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 настоящих Правил).

1. Цена земельного участка определяется на дату подачи заявления.
2. Расчет цены продажи земельного участка осуществляется администрацией Николаевского муниципального образования.