



**Российская Федерация
Республика Крым
Сакский район
Сизовский сельский совет
19 сессия II созыва
РЕШЕНИЕ**

25 ноября 2020 г.

№ 187

с.Сизовка

**Об утверждении порядка определения
цены земельного участка, находящегося в
муниципальной собственности
Сизовского сельского поселения, при
заключении договора купли-продажи без
проведения торгов**

В соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, во исполнение поручения Главы Республики Крым №1/01-32/4900 от 25.08.2020г, руководствуясь Уставом муниципального образования Сизовское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

СИЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Сизовского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов.

2. Настоящее решение обнародовать на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Сакского района (sakimo.rk.gov.ru) в разделе «Муниципальные образования Сакского района» подраздел «Сизовское сельское поселение», а также на информационном стенде Сизовского сельского совета Сакского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Сакский район, село Сизовка улица Титова, 21.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2021 года.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Сизовского сельского совета по вопросам депутатской деятельности, бюджета, финансов, местным налогам и сборам, по экономической, социальной политике, защите прав граждан и взаимодействию с общественными организациями.

Председатель Сизовского сельского совета -
глава администрации Сизовского сельского поселения

К.А. Баран

УТВЕРЖДЕН
решением 19 сессии Сизовского
сельского совета II созыва
от 25 ноября.2020 года № 187

ПОРЯДОК
определения цены земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности Сизовского сельского поселения,
при заключении договора купли-продажи без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Сизовского сельского поселения, приобретаемых без проведения торгов (далее –Порядок).

Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Сизовского сельского поселения, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается:

3.1 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома.

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки Сизовского сельского поселения.

3.2 20процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Порядка.

Определить, что существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования застройки Сизовского сельского поселения

- истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;
- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

3.3 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка :

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных 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;

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки Сизовского сельского поселения (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

4 . Установить, что расчет цены продажи земельного участка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию Сизовского сельского поселения.