



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ПЕРВОМАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ГРИШИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
15-е ЗАСЕДАНИЕ 2-го СОЗЫВА
(внеочередное заседание)

РЕШЕНИЕ

с Гришино

№ 47

30.09.2020 год

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков,
находящихся в собственности муниципального образования Гришинское сельское
поселение Первомайского района Республики Крым, при заключении договора
купли-продажи без проведения торгов

В соответствии с п.2 ст.39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», поручением Главы Республики Крым от 25.08.2020г. №1/01-32/4900, Уставом муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым, **Гришинский сельский совет Первомайского района Республики Крым РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов (приложение к настоящему решению).

2. Администрации Гришинского сельского поселения Первомайского района Республики Крым обнародовать настоящее решение на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Первомайского муниципального района (<http://pervmo.rk.gov.ru>) в разделе «Муниципальные образования района», подраздел – Гришинское сельское поселение, а также на доске объявлений Гришинского сельского совета, расположенной по адресу: 296324, Первомайский район, с. Гришино, ул. Центральная, 1.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Гришинского сельского
совета-глава администрации
Гришинского сельского поселения
Первомайского района Республики Крым

В.В.Довгаль

**Порядок определения цены земельных участков,
находящихся в собственности Муниципального образования Гришинское
сельское поселение Первомайского района Республики Крым, при заключении
договора купли-продажи без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов (далее – Порядок).

Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. Если, согласно законодательству, заинтересованное лицо имеет право покупки земельного участка в собственность без торгов, то ценой продажи земельного участка является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с условием предоставления положительного экспертного заключения на отчет об оценке земельного участка.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов, цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

4. Расчет рыночной стоимости (с условием предоставления положительного экспертного заключения на отчет об оценке земельного участка) производится субъектами оценочной деятельности, указывается в отчете об оценке участка и прилагается к договору купли-продажи земельного участка.

5. Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Плата устанавливается в виде платежа, выраженного в денежной форме, которая вносится покупателем путем перечисления денежных средств на банковские счета по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

В платежном документе по перечислению платы в обязательном порядке указываются назначение платежа, дата и номер договора, период за который он вносится.

6. Право собственности покупателя в случае выкупа земельного участка наступает с момента государственной регистрации договора купли-продажи при условии полной выкупной стоимости земельного участка.

7. Цена продажи земельных участков муниципальной собственности Муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым с 1 января 2021 года устанавливается в следующих размерах:

7.1. 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка с разрешённым использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома. Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешённого использования земельного участка требованиям градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Гришинского сельского поселения Первомайского района Республики Крым;

7.2. 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 7.1. пункта 7 настоящего Порядка. Существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

соответствие вида разрешённого использования земельного участка требованиям градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Гришинского сельского поселения Первомайского района Республики Крым;

истечение трёх 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;

7.3. 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 юридическому лицу по истечении трёх 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 юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

участка в случае, если этим гражданином или юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до истечения срока указанного договора аренды земельного участка. Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешённого использования земельного участка требованиям градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Гришинского сельского поселения Первомайского района Республики Крым (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

8. Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктом 7 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в органы местного самоуправления Муниципального образования Гришинское сельское поселение Первомайского района Республики Крым.