РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ

МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.07.2015год № 117 х. Михайловка

Об установлении Порядка

определения цены земельных

участков, находящихся в муниципальной

 собственности земельных участков,

государственная собственность

на которые не разграничена,

при продаже таких земельных

участков без проведения торгов,

и расположенных на территории

МО «Михайловское сельское поселение»

 В соответствии с пунктом 2статьи 393,статьей 394Земельногокодекса Российской Федерации, пунктом91 статьи4 Областного закона от 22.07.2003г.
№ 19-ЗС «Об регулировании земельных отношений в Ростовской области», в соответствии со статьей 30 муниципального образования «Михайловское сельское поселение», Администрация Михайловского сельского поселения

 ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Михайловское сельское поселение» земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Михайловского

сельского поселения С.М. Дубравина

Приложение

к постановлению

Администрации Михайловского сельского поселения

от «27» 07.2015 г. N 117

ПОРЯДОК
определения цены земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности
иземельныхучастков,государственнаясобственностьнакоторыенеразграничена,припродажетакихземельныхучастковбезпроведенияторговрасположенных на территории МО «Михайловское сельское поселение»

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов расположенных на территории МО «Михайловское сельское поселение» в случаях, указанных впункте2 статьи 393 Земельного кодекс Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков в случаях 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;

Земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства(заисключениемземельныхучастков,отнесенныхкимуществуобщегопользования), членам этой некоммерческой организации ли, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой не коммерческой организации;

Земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства(заисключениемземельныхучастков,отнесенныхкимуществуобщегопользования),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;

Свободных от зданий, сооружений земельных участков, находящихся в постоянном(бессрочном)пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, ,указанным в пункте2статьи399Земельного кодекса Российской Федерации,
а акжепродажиземельныхучастковизземельсельскохозяйственногоназначенияилиземельнаселенногопунктаипредназначенныхдляведениясельскохозяйственногопроизводства;

земельныхучастковгражданамдляиндивидуальногожилищногостроительства,веденияличногоподсобногохозяйствавграницахнаселенногопункта,садоводства,дачногохозяйства,гражданамиликрестьянским(фермерским)хозяйствам для осуществления крестьянским(фермерским)хозяйством его деятельности в соответствии со статьей3918Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Цена земельных участков при их продаже гражданами, юридическим лицами, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном(бессрочном)пользовании юридических лиц, не указанных в пункте2статьи399 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи1 Областного закона от 28.03.2002г.
№ 229- ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле:

Ц=КстхСхКкр,

Где Ц–цена земельного участка;

Кст–кадастровая стоимость земельного участка, указанная в документах государственного кадастрового учета в форме кадастрового паспорта земельного участка либо кадастровой выписке о земельном участке;

С– ствказемельногоналога,установленнаянормативнымправовымактомпредставительногоорганамуниципальногообразования,впределахкоторогорасположенземельныйучасток;

Ккр–коэффициент кратности ставки земельного налога, равный17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них опредоставлении земельного участка в общую долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное
неустановленосоглашениемвсехправообладателейздания,сооруженияилипомещенийвнихлиборешениемсуда.

Цена земельного участка рассчитывается по состоянию на дату поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственника зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в собственность.

4. Цена 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, определяется в следующем размере:

15процентов кадастровой стоимости земельного участка–по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов кадастровой стоимости земельного участка–по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов кадастровой стоимости земельного участка–по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка–по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

6. Оплата цены земельных участков производится в течении семи календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.