**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МАРГАРИТОВСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЗОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«\_\_\_» \_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_ с. Маргаритово

Об установлении Порядка определения

цены земельных участков, находящихся

в муниципальной собственности администрации

Маргаритовского сельского поселения, при продаже таких

земельных участков без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 393, статьей 394 Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", пунктом 91 статьи 4 Областного закона от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", Постановлением Правительства Ростовской области от 06.04.2015 г. № 243 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности ростовской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов»

**ПОСТАНОВЛЯЮ**

1. Утвердить [Порядок](#Par44) определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности администрации Маргаритоского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2.Данное постановление подлежит обнародованию путем размещения на официальном сайте Маргаритовского сельского поселения [www.margaritovo.ru](http://www.margaritovo.ru) и на информационном стенде в администрации Маргаритовского сельского поселения.

3. Данное постановление вступает в законную силу со дня его подписания.

4. Постановление администрации Маргаритовского сельского поселения № 29 от 29.06.2015 года «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности администрации Маргаритовского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов» считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Маргаритовского

сельского поселения А.В. Гончаров

Приложение N 1

к постановлению администрации

Маргаритовского сельского поселения

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ МАРГАРИТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИ ПРОДАЖЕ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности администрации Маргаритовского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов.

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

 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 (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членами 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, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членами 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, за исключение продажи земельных участков лицам, указанным в пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, а также продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства;

 земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 3918 Земельного кодекса Российской Федерации.

 3 Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, 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 пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключение случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 № 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= Кст\*С\*Ккр**

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 – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр– коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решение суда.

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.

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 юридически лицом, либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или 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 строка указанного договора аренды земельного участка, определяется в следующем размере:

15 процентов 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.

Глава Маргаритовского

сельского поселения А.В. Гончаров