

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕЛБАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**Постановление**

(проект)

от №

станица Челбасская

**Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Челбасское сельское поселение, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае", Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Челбасского сельского поселения Каневского района п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить [Порядок](#sub_1000) определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Челбасское сельское поселение, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (прилагается).

2. Специалисту 1 категории общего отдела администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Е.В.Бурдастой:

2.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Челбасского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.chelbasskaya.ru/>).

2.2. Обеспечить официальное обнародование данного постановления.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Челбасского сельского поселения Каневского района Ю.Н.Русого.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Челбасского сельского поселения

Каневского района А.В.Козлов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Челбасского сельского поселения

Каневского района

от №

**Порядок
определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Челбасское сельское поселение при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Челбасское сельское поселение (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка 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. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, цена таких земельных участков определяется в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

4. В случае продажи земельных участков (за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения) без проведения торгов, цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

2) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 - по кадастровой стоимости земельных участков.

В случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 9 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 12 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 15 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в [подпункте 3 пункта 4](#sub_43) настоящего Порядка, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

Ведущий специалист общего отдела

Администрации Челбасского сельского

поселения Каневского района А.В.Завгородний