**Проект**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОПОСЕЛЕНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУРСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, приобретаемых**

**без проведения торгов**

В соответствии со ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Администрация Новопоселеновского сельсовета Курского района

 **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1.Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, приобретаемых без проведения торгов.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию.

 Глава Новопоселеновского сельсовета И.Г.Бирюков

Курского района

 Приложение

к постановлению Администрации

Новопоселеновского сельсовета

Курского района

 от №

**Порядок**

**определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, 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 муниципальной собственности, приобретаемых без проведения торгов.

Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Новопоселеновский сельсовет» Курского района Курской области, если иное не установлено федеральными законами, осуществляется по его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

1. Продажа земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставляемого некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации осуществляется по цене, определяемой в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.
2. Продажа земельных участок, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется по цене, определяемой в размере 50 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.
3. Продажа земельного участка, предоставляемого для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также продажа садового земельного участка гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке, осуществляется по цене, определяемой в размере 10 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.
4. Продажа земельных участков, находящихся на праве аренды, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений, осуществляется по цене, определяемой в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, в случаях если:
5. в период со дня вступления в силу [Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902347486) до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;
6. такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте 1 настоящего пункта.
7. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), в постоянном (бессрочном) пользовании которых находятся земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), вправе до 1 января 2016 года приобрести такие земельные участки в собственность по цене, определяемой в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

 7. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), осуществляется по цене, установленной [Законом Курской области от 19 декабря 2011 года N 104-ЗКО "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области"](http://docs.cntd.ru/document/908018383).

 8. Продажа 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 отсутствия у органа, уполномоченного на предоставление земельных участков, 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, осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости

 8.1. При определении цены земельных участков, рассчитываемой от кадастровой стоимости, применяется кадастровая стоимость земельных участков, внесенная в государственный кадастр недвижимости на дату поступления заявления о предоставлении в собственность земельного участка.