



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРНЕНСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.08.2024 № 100

р.п. Горный

**Об установлении Порядка определения цены
земельных участков, находящихся в муниципальной собственности,
расположенных на территории муниципального образования
«Горненское городское поселение», при продаже таких земельных
участков без проведения торгов**

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022-2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы, в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли», руководствуясь Уставом муниципального образования «Горненское городское поселение», Администрация Горненского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Горненское городское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию путем размещения на стендах Администрации Горненского городского поселения и размещению на официальном сайте Администрации Горненского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

И.о. Главы Администрации
Горненского городского поселения



А.А. Чеботарев

ПОРЯДОК

определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Горненского городского поселения», при продаже таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования «Горненского городского поселения», при продаже таких статьи 39.3 Земельного земельных участков без проведения в случаях, указанных в пункте 2 кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3, 4, 5, 6 настоящего Порядка.

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 39.9 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 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 N 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

$$Ц = Кст \times С \times Ккр,$$

где Ц - цена земельного участка;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем 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 (далее - уполномоченный орган), 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 помещения в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

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 отсутствия у уполномоченного органа 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, 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.

4.1. В случае предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 – 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы», за исключением предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции, цена таких

земельных участков определяется в следующем размере:

20 процентов кадастровой стоимости земельного участка - до истечения трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

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.

4.2. В случае предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции цена таких земельных участков определяется в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

5. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельных участков и невозможности ее определения цена таких земельных участков определяется:

5.1. При продаже земельных участков 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 39.9 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 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 N 229-ЗС "Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений", по формуле

$$Ц = P_{ст} \times C \times K_{кр},$$

где Ц - цена земельного участка;

Рст - рыночная стоимость земельного участка, установленная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости, выполненным независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

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 уполномоченный орган 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 решением суда.

5.2. При продаже 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 уполномоченного органа 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, в следующем размере:

15 процентов рыночной 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 рыночной 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 рыночной 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 рыночной стоимости земельного участка - по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5.3. В случае предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 за исключением предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или

огородничества для собственных нужд, лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции, цена таких земельных участков определяется в следующем размере:

20 процентов рыночной стоимости земельного участка - до истечения трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

15 процентов рыночной 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 рыночной 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 рыночной 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 рыночной стоимости земельного участка - по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5.4. В случае предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции цена таких земельных участков определяется в размере 5 процентов рыночной стоимости земельного участка.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

7. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

8. Оплата цены земельных участков производится в течение пяти календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

9. Для целей настоящего Порядка к членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции относятся вдова (вдовец), не вступившая (не вступивший) в повторный брак, родители, дети в возрасте до 18 лет, дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, и дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очной форме обучения.