

**МУНИЦИПАЛЬНый РАЙОН «Красногвардейский район»**

**Белгородской области**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КрасногвардейскИЙ Район»**

***заседание***

**РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ)**

**2022 года №**

**«Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского района, предоставляемых без проведения торгов»**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области Муниципальный совет Красногвардейского района р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков,  
находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского района,  
предоставляемых без проведения торгов (прилагается).  
 2.Признать утратившим силу решение Муниципального совета Красногвардейского района от 18 февраля 2015 года № 13 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского района, предоставляемых без проведения торгов».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Красногвардейского района по экономическому развитию, бюджету, предпринимательству и инновационной деятельности (Крутий В.С.).

4. Опубликовать решение Муниципального совета на сайте органа местного самоуправления Красногвардейского района (<https://www.biryuch.ru/>).

**Председатель Муниципального совета**

**Красногвардейского района Л.Н. Митюшин**

**Приложение**

**УТВЕРЖДЕН**

**решением Муниципального совета**

**Красногвардейского района**

**Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красногвардейского района, предоставляемых без проведения торгов**

Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.4](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0CE13C129EB2F46277551DE7DB9660900809613C737C8DBB6090CE6702262D57CF4C284806MCS6L) Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Красногвардейского района, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

2. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района (далее - земельные участки), предоставляемых без проведения торгов, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 7, подпунктом 7.1 пункта 7 настоящего Порядка.

3. Продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, в случаях, предусмотренных [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0CE13C129EB2F46277551DE7DB9660900809613C747D8DBB6090CE6702262D57CF4C284806MCS6L), [2 части 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0CE13C129EB2F46277551DE7DB9660900809613C747C8DBB6090CE6702262D57CF4C284806MCS6L)Земельного кодекса Российской Федерации, 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 Единый государственный реестр недвижимости.

4. Продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам или юридическим лицам в соответствии с [частью 4 статьи 10](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0BE93E149AB5F46277551DE7DB96609008096139777B87E631DFCF3B477B3E56C24C2A4D1AC6A1A8M9S5L) Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и [частью 3 статьи 6](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A460EA88989420CEB641D90B4FB352A0A46BA8C9F6AC74F46387B337687EF31D49269087A62139F5F2B401AC4A4B495062DM0S9L) закона Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области»осуществляется по рыночной стоимости таких участков.

5. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0BE93E149AB5F46277551DE7DB9660901A093935767398EF34CA996A01M2SCL) от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется по цене, установленной [законом](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A460EA88989420CEB641D90B4FB352A0A46BA8C9F6AC74F463869332E8BEE39CA9B6F1D2C3355MCS8L) Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области».

6. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, садовых домиков, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 60 процентов от кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

6.1. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 10 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами, полученными в собственность по программам обеспечения жильем детей-сирот, переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющих право на соответствующую социальную поддержку согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0CE138179AB4F46277551DE7DB9660901A093935767398EF34CA996A01M2SCL) от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах».

6.2. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется однократно по цене, определяемой в размере 1 процента от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами:

а) принадлежащими гражданам, имеющим трех и более детей, имеющим право на предоставление мер социальной защиты в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A460EA88989420CEB641D90B7FE33230A46BA8C9F6AC74F463869332E8BEE39CA9B6F1D2C3355MCS8L) Белгородской области от 28 декабря 2004 года № 165 «Социальный кодекс Белгородской области»;

б) полученными в собственность по программам обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий малоимущих;

в) принадлежащими гражданам, имеющим детей-инвалидов, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

7. Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной в соответствии с [пунктом 1 статьи 2](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0CE13C129FB4F46277551DE7DB96609008096139777B87EA36DFCF3B477B3E56C24C2A4D1AC6A1A8M9S5L) Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [статьей 2](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A460EA88989420CEB641D9EB3FB372E0A46BA8C9F6AC74F46387B337687EF31D49B62087A62139F5F2B401AC4A4B495062DM0S9L) закона Белгородской области от 12 октября 2009 года № 303 «Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности», в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A5803BEE5D34F0CE13C129FB4F46277551DE7DB9660901A093935767398EF34CA996A01M2SCL) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

7.1. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в установленном порядке и сведения о ней отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, продажа земельного участка осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Продажа земельного участка, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, резиденту территории опережающего социально-экономического развития, своевременно реализовавшему инвестиционный проект с соблюдением условий, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, осуществляется по цене, определяемой в размере 15 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под объектами недвижимости.

[9](consultantplus://offline/ref=E0AFB0666D3150B0BD0A460EA88989420CEB641D9EB2FC312C0A46BA8C9F6AC74F46387B337687EF31D49F6C087A62139F5F2B401AC4A4B495062DM0S9L). При определении цены земельного участка в соответствии с [пунктами 2](#Par1), [5](#Par6) - [7](#Par17) настоящего Порядка расчет цены земельного участка производится органом местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к распорядительному акту уполномоченного органа местного самоуправления о продаже земельного участка.