УТВЕРЖДЕН

Решением Думы Каменского городского округ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Каменский муниципальный округ Свердловской области» при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»

**ПОРЯДОК**

определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Каменский муниципальный округ Свердловской области» при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.4](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/394) Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Каменский муниципальный округ Свердловской области» при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

Глава 2. Порядок определения цены земельных участков

2. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности «Каменский муниципальный округ Свердловской области», если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 10 настоящего Порядка.

3. В случаях, установленных [пунктом 2.2 статьи 3](https://internet.garant.ru/#/document/12124625/entry/3022) Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", цена продажи земельных участков устанавливается в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка

4. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности «Каменский муниципальный округ Свердловской области», при продаже гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности здания, строения, сооружения либо помещений в них, расположенные на таких земельных участках, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, и определяется по формуле:

ВЦ = КС x %, где:

ВЦ - выкупная цена земельного участка, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

% - процент выкупной цены земельного участка.

5. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Каменский муниципальный округ Свердловской области», при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 9,0 процентов от кадастровой стоимости для юридических лиц и граждан, за исключением граждан при предоставлении им земельных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности «Каменский муниципальный округ Свердловской области», при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 0,9 процентов от кадастровой стоимости для граждан при предоставлении им земельных участков, занятых домами блокированной застройки и объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7. Размер выкупной цены для собственников зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках, которые предоставлены по результатам аукциона для целей индивидуального жилищного строительства, устанавливается равным кадастровой стоимости таких земельных участков в течение пяти лет с даты осуществления государственной регистрации права собственности первого собственника таких зданий, строений и сооружений.

8. Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности «Каменский муниципальный округ Свердловской области», крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422118&date=12.10.2022) от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляется по цене, установленной [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=330658&date=12.10.2022) Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

9. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного 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 неустраненных 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.

10. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=422254&date=12.10.2022&dst=101271&field=134) Земельного кодекса Российской Федерации.

**Глава 3. Порядок, условия и сроки внесения платы**

**за земельные участки**

11. Основанием для установления и взимания платы за земельный участок является подписанный сторонами Договор купли-продажи земельного участка.

12. Расчет цены и размера платы за земельный участок производится Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Каменского муниципального округа Свердловской области.

13. Оплата земельного участка при его продаже осуществляется путем перечисления денежных средств в доход бюджета Каменского муниципального округа Свердловской области в соответствии с требованиями бюджетного законодательства по реквизитам и в сроки, указанные в Договоре купли-продажи земельного участка.