**Томская область**

**Дума Первомайского района**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

9

от 30.04.2015 № 368

с. Первомайское

Об утверждении Положения «О Порядке

определения цены земельных участков,

находящихся в собственности муниципального

образования «Первомайский район», при заключении

 договора купли-продажи земельного участка

без проведения торгов

В связи с необходимостью приведения в соответствие с требованиями земельного законодательства РФ, статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

ДУМА ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА РЕШИЛА:

# 1. Утвердить Положение «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Первомайский район», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов», согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решение Думы Первомайского района от 25.02.2010 № 373 «Об утверждении Положения «О Порядке определения цены земельных участков и их оплаты при продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Заветы Ильича», разместить на официальном сайте администрации Первомайского района.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

И.о. Глава

Первомайского района И.И. Сиберт

Председатель Думы

Первомайского района В.И.Малороссиянов

Приложение к решению

Думы Первомайского района

 от 30.04.2015 № 368

# ПОЛОЖЕНИЕ

# о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Первомайский район», при заключении

# договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

1. Настоящий Порядок определяет цену земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Первомайский район», при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - земельный участок).

2. Цена земельных участков при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Размер процента устанавливается дифференцированно:

1) два процента в случае продажи:

а) земельных участков коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

б) земельных участков коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

в) земельных участков гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

2) три процента в случае продажи:

гражданам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного, индивидуального гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (за исключением случаев, установленных законом Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»);

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

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 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;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) пятнадцать процентов в случае продажи:

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, указанных в [подпунктах 1](#sub_31), [2 пункта 3](#sub_32) настоящего Порядка);

земельных участков 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 (за исключением случаев, указанных в [подпункте 2 пункта 3](#sub_32) настоящего Порядка);

земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая приобретения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для сельскохозяйственного производства, на которых отсутствуют здания или сооружения, которые предоставлены сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования по цене, установленной законом Томской области, за исключением случаев, указанных в [подпункте 1 пункта 3](#sub_31) настоящего Порядка.

4. За увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Первомайский район» размер платы определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Первомайский район», рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения.

5. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для нужд муниципального образования «Первомайский район» определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

6. Цена земельных участков указывается в решении о предоставлении земельного участка в собственность.