|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Шенше ял кундемдепутатше- влакын Погынжо |  | Собрание депутатовШиньшинского сельского поселения |
| 425 154 Морко район.Шенше ял, Петров урем, 1вТелефон-влак: 9-61-97 |  | 425 154, Моркинский район,село Шиньша, ул.Петрова, 1вТелефоны: 9-61-97 |

№79 "08" апреля 2021 года

Решение

Собрания депутатов Шиньшинского сельского поселения

**Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 02 июля 2015 года № 361, Собрание депутатов Шиньшинского сельского поселения р е ш и л о:

* 1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в Шиньшинском сельском поселении при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.
	2. Обнародовать настоящее решение, а также разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (mari-el.gov.ru).
	3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.
	4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Шиньшинского сельского поселения по бюджету, налогам и вопросам местного самоуправления.

Глава Шиньшинского сельского поселения Р.Николаева

 УТВЕРЖДЕНО

 решением Собрания депутатов

 Шиньшинского сельского поселения

 от "08" апреля 2021 г. №79

**П О Р Я Д О К**

**определения цены продажи земельных участков,
находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий порядок определения цены продажи земельных участков находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения, и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - Порядок), разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, и статьей 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 года № 137-ФЗ, с изменениями и дополнениями, в соответствии с Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 02 июля 2015 года № 361, с изменениями.

2. В соответствии с настоящим Порядком определяется, если иное не установлено федеральными законами, Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-3 «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», Законом Республики Марий Эл от 4 декабря 2003 г. № 48-3 «О регулировании отношений в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Марий Эл», цена продажи земельных участков, находящихся в Шиньшинского сельского поселения при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

3. При продаже земельных участков в случаях, указанных в приложении к настоящему Порядку, цена земельных участков рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков в размере согласно приложению к настоящему Порядку с учетом коэффициента инфляции по следующей формуле:

Ц = КС x П x Ки,

где:

Ц - цена земельного участка, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

Ки - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (Ки) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

 

где:

Кi - ежегодный коэффициент инфляции;

 - произведение ежегодных коэффициентов инфляции;

i - очередной финансовый год, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории;

тек - текущий финансовый год;

Ктек - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции (Кi) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, по год, предшествующий текущему (в редакции федеральных законов, действующих на 31 декабря очередного финансового года), по формуле:

Кi = 1 + Уi / 100,

где:

Уi - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующего на 31 декабря очередного финансового года).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год (Ктек) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года) по формуле:

Ктек = 1 + Утек / 100,

где:

Утек - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

4. Цена земельных участков государственная собственность на которые не разграничена определяется Порядком утвержденным Постановлением Правительства Республики Марий Эл.

5. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договорах купли-продажи земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку определения цены

продажи земельных участков,
находящихся в собственности

Шиньшинского сельского поселения,

при заключении договора купли-продажи

земельного участка без проведения торгов

СЛУЧАИ

продажи земельных участков без проведения торгов и размеры процентов от кадастровой стоимости земельных участков, применяемые для расчета цены продажи земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Случаи продажи земельных участков без проведения торгов | Размер процента |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" |  |
| 1.1. | строительства объектов инфраструктуры  | 10 |
| 1.2. | жилой застройки | 50 |
| 1.3 | осуществления предпринимательства (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности) | 100 |
| 2. | земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества | 100 |
| 3. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, за исключением объектов сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда, индивидуальных гаражей, и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 4. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, относящиеся к объектам сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда, и объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации | 6 |
| 5. | Земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 6. | Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 | 50 |
| 7. | Земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации | 100 |
| 8. | Земельные участки гражданам для садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации | 100 |
| 9. | Земельные участки гражданам для индивидуального гаража, объектов торговли | 100 |

Коэффициент инфляции не применяется, если процент от кадастровой стоимости земельных участков равен 30, 50 и 100 процент