|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | **РОССИЙ ФЕДЕРАЦИИ**  **МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКИ**  **МОРКО РАЙОН**  **«ЗЕЛЕНОГОРСК ЯЛ КУНДЕМ»**  **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОБРАЗОВАНИЙЫН АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ УЧРЕЖДЕНИЙ** | C:\Documents and Settings\User\Рабочий стол\Фирменные бланки\Основные направления по поселениям\Мои документы\Герб_Морки.jpg | **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ МОРКИНСКИЙ РАЙОН МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗЕЛЕНОГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»** |   **Постановление**  № 68 23.10.2015 г.    Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение», а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»  В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Администрация муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»  п о с т а н о в л я е т:  1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение».  2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.  3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста администрации.    И.о главы администрации МО  «Зеленогорское сельское поселение» Н.А.Васюкова  Приложение №1  к Постановлению администрации  Зеленогорского сельского поселения  № 68 от 23 октября 2015 г. |

**П О Р Я Д О К**

**определения цены продажи земельных участков,   
находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение» при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»**

1. Порядок определения цены продажи земельных участков находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»(далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 2 статьей 39.4 и пунктом 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Настоящий Порядок устанавливает порядок определение:

цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов;

размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение».

3. Общие положения установления цены продажи земельных участков определяются Земельным кодексом Российской Федерации.

Определение цены продажи земельного участка при применении правил и порядка установления цены продажи, которые предусмотрены Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CC88B5A28ACEE534C3199D4456E62F57D4213BA7E91A84F249027CD952z9NFJ) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", а также в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании кадастровой стоимости земельного участка, содержащейся в сведениях государственного кадастра недвижимости, или ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, рассчитываемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Для юридических лиц, переоформляющих право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), до 1 января 2016 года, цена продажи устанавливается, если иной порядок установления цены продажи не предусмотрен федеральным законом, в размере:

двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случаях продажи участков коммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких участках линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты), если линейные объекты были отчуждены из собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение», в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы линейные объекты, либо если эти линейные объекты были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»линейных объектов, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, а также в случаях продажи некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, если право собственности указанных лиц на эти линейные объекты 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;

десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в случаях продажи участков собственникам линейных объектов, не указанным в абзаце втором настоящего пункта.

5. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в абзаце втором пункта 4 настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой по формуле:

Ц = КС x 2,5%,

где:

Ц - цена продажи земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

2,5% - установленный размер процента кадастровой стоимости земельного участка.

6. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в абзаце третьем пункта 4 настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой по формуле:

Ц = УПКСЗ x РНС x S x 10,

где:

Ц - цена продажи земельного участка;

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли;

РНС - налоговая ставка земельного налога;

S - площадь земельного участка;

10 - установленная кратность ставки земельного налога.

7. При продаже земельных участков в случаях, указанных   
в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящего порядка, приобретаются земельные участки по цене, рассчитываемой   
по формуле:

Ц= КС × П × КИ,

где:

Ц – цена земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

П – процент от кадастровой стоимости земельного участка   
в размере, установленном согласно приложению к Порядку;

КИ – коэффициент инфляции, определяемый как произведение   
(с округлением до трех знаков после запятой) предельных годовых уровней инфляции начиная с 2015 года по год, предшествующий году продажи земельного участка, и уровня инфляции на год продажи земельного участка, утвержденных федеральными законами   
о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции на текущий финансовый год принимается равным прогнозируемому уровню инфляции по состоянию на 1 января года продажи земельного участка.

В случае изменение кадастровой стоимости земельного участка для расчета коэффициента инфляции применяются уровни инфляции начиная с года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение», определяется:

как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта.

в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

9. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договоре купли-продажи земельного участка.

Расчет платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение», указывается в соглашении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (далее – соглашение).

10. Оплата земельного участка по договору купли-продажи или соглашению осуществляется покупателями единовременным платежом в течение 7 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи или соглашения по указанным в них реквизитам.

11. В подтверждение внесения оплаты по договору купли-продажи земельного участка или соглашению покупатели в день оплаты представляют копию платежного документа с отметкой банка в администрацию Зеленогорского сельского поселения.

12. За нарушение срока внесения оплаты покупателями земельного участка уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере, установленном договором купли-продажи земельного участка или соглашением.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №2  к Постановлению администрации  муниципального образования «Зеленогорское сельское поселение»  № 68 от 23 октября 2015 года |

**РАЗМЕРЫ ПРОЦЕНТОВ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Цель продажи земельного участка | Размер процента |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного  в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено позициями 2 и 4 | 35 |
| 2. | Земельные участки, образованные 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 | 30 |
| 3. | Земельные участки, образованные 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 | 30 |
| 4. | Земельные участки, образованные 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 | 20 |
| 5. | Земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося  к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу | 30 |
| 6. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (за исключением объектов сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда 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 |
| 6.1. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (объекты 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 | 3 |
| 7. | Земельные участки, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 8. | Земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» | 10 |
| 9. | 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 | 10 |
| 10. | Земельные участки 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 | 100 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_