**Собрание депутатов муниципального образования**

**«Марисолинское сельское поселение»**

## 

## РЕШЕНИЕ № 83

**XIII сессия**

**III созыва от 28 апреля 2016 г.**

**Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Марисолинское сельское поселение», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

В связи с изменением земельного законодательства Российской Федерации, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, **Собрание депутатов МО «Марисолинское сельское поселение» решает:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Марисолинское сельское поселение», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.
2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов МО «Марисолинское сельское поселение» от 29.05.202015 г. № 46 «О Порядке определения цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Марисолинское сельское поселение», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов»
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования, председатель Собрания депутатов  МО «Марисолинское сельское поселение» | А.В. Рыбаков. |

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Собрания депутатов  МО «Марисолинское сельское поселение»  от 28.04. 2016 г. № 83 |

**Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Марисолинское сельское поселение», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. В соответствии с настоящим Порядком определяется цена продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Марисолинское сельское поселение», при заключении договоров купли-продажи таких 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:



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;

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 последней редакции соответствующих федеральных законов), по формуле:



где:

Уi – уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в последней редакции федерального закона).

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:



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).

1. В случае, если цена земельного участка, рассчитанная по формуле, указанной в абзаце втором пункта 3 настоящего Порядка, превышает кадастровую стоимость земельного участка, цена земельного участка определяется в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.
2. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договорах купли-продажи земельных участков.

|  |
| --- |
| Приложение  к Порядку определения цены  продажи земельных участков, находящихся  в собственности Республики Марий Эл,  и земельных участков, государственная  собственность на которые не разграничена,  при заключении договоров купли-продажи  таких земельных участков  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

| № п/п | Случаи продажи земельных участков без проведения торгов | Размер процента |
| --- | --- | --- |
| 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, в целях: |  |
| 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 |
| 1.4. | возведение объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционных соглашений, заключенных Администрацией муниципального образования «Марисолинское сельское поселение» с инвесторами | 101 |
| 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 | 100 |
| 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 | 50 |
| 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 |
| 7. | 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 | 3 |
| 8. | 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 |
| 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 в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации | 100 |
| 11. | Земельные участки гражданам для 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 | 15 |

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

1 При расчете цены земельного участка коэффициент инфляции равен