



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ОТРАДНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА

от 15.01.2020

№ 5

станция Отрадная

О внесении изменений в постановление администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района от 26 апреля 2017 года № 23 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района»

В соответствии с частью 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании части 4 статьи 7 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протеста Тихорецкой межрайонной прокуратуры от 28 ноября 2019 года № 6/12978, **п о с т а н о в л я ю:**

1.Внести в постановление администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района от 26 апреля 2017 года № 23 «О плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района» изменение, изложив приложение № 1 к настоящему постановлению изложить в новой редакции (прилагается).

2.Ведущему специалисту администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района (Гагулина) обеспечить обнародование настоящего постановления в установленном порядке и размещение на официальном сайте администрации Отрадненского сельского поселения Тихорецкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Отрадненского сельского поселения
Тихорецкого района

Г.Г. Денисенко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района
от 15.01.2018 № 5

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района
от 26.04.2017 г. № 23
(в редакции постановления
администрации Отраденского
сельского поселения
Тихорецкого района
от 15.01.2018 № 5)

ПОРЯДОК

определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Отраденского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Отраденского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края.

1.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

2. Порядок определения цены за земельные участки, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков на территории Отраденского сельского поселения Тихорецкого района Краснодарского края без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за 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 подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации: для целей жилищного строительства: по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в иных случаях - по кадастровой стоимости;

2) за 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:

в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за 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:

по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) за 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:

в размере кадастровой стоимости земельного участка;

б) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества:

в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки в случае их продажи 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 Земельного кодекса Российской Федерации:

в размере кадастровой стоимости земельного участка;

8) за 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых 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:

по кадастровой стоимости земельных участков.

3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

3.3.Юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, могут приобрести находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в собственность до 1 января 2016 года:

по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка - в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела, - в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3.4.Граждане и юридические лица, право собственности, которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной абзацем вторым, третьим пункта 3.1 настоящего раздела.».

Ведущий специалист администрации
Отраденского сельского поселения
Тихорецкого района



О.Н. Гагулина