**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОЦЗЕМЛЕДЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БАЛАШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ж

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**От 13.12.2022 г № 45-п п.Соцземледельский**

**Об утверждении Положения о порядке**

**определения цены земельных участков,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**Соцземледельского муниципального образования,**

**при заключении договоров купли-продажи**

**таких участков, без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Соцземледельского муниципального образования, администрация Соцземледельского муниципального образования

 **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке определения цены земельныхучастков,

находящихся в муниципальной собственности Соцземледельского муниципального образования, при заключении договоров купли-продажи

таких участков, без проведения торгов.

2. Постановление № 34-п от 27.06.2019 г «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Соцземледельского муниципального образования, при заключении договоров купли-продажи таких участков, без проведения торгов» - признать утратившим силу.

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление

на официальном сайте администрации Соцземледельского муниципального образования.(<https://soczzemledelskoe-r64.gosweb.gosuslugi.ru>).

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

**Глава Соцземледельского**

**муниципального образования О.В. Костикова**

 Приложение

к постановлению администрации

Соцземледельского муниципального

 образования № 45-п от 13.12.2022 г

 **Положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Соцземледельского муниципального образования, при заключении договоров купли-продажи таких участков,**

 **без проведения торгов**

 1. Настоящее Положение в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного Кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок определения цены земельныхучастков, находящихся в муниципальной собственности Соцземледельского муниципального образования (далее –земельные участки), при заключении договоров купли-продажи таких участков, без проведения торгов.

 2. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере **1,5 процента** от кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи:

а) земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, гражданам, являющимся собственниками таких индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) 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;

в) 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;

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

3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в **размере 3 процентов** от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

а) 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;

б) земельных участков, образованных 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.

4. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в **размере 7,5 процента**от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

а) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, лицам, не указанным в подпункте 1 пункта 2 настоящего Положения и являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) 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 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.

5. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается **в размере 15 процентов**от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

а) 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;

б) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

6. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка в случае продажи 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.