**БЮЛЛЕТЕНЬ**

**Издается с марта 2013 года**

Официальное периодическое печатное издание (**№ 20) 14.11. 2022 года**

Администрации Шумилинского сельского поселения **выходит 2 раза в месяц**

**БЕСПЛАТНО**

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

### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

### «ШУМИЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

### АДМИНИСТРАЦИЯ ШУМИЛИНСККОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 81

14.11.2022 г станица Шумилинская

Об установлении порядка определения цены

земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности муниципального образования

«Шумилинское сельское поселение»,

при продаже таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 393, подпунктом 3 пункта 2 статьи 394 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 статьи 6 Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»

постановляю:

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно [приложению](http://www.donland.ru/documents/Ob-ustanovlenii-Poryadka-opredeleniya-ceny-zemelnykh-uchastkov-nakhodyashhikhsya-v-gosudarstvennojj-sobstvennosti-Rostovskojj-oblasti-i-zeme?pageid=128483&mid=134977&itemId=417#pril).

2. Признать утратившим силу постановление № 230 от 29.12.2017г. «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов.

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

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Шумилинского сельского поселения Н.В.Меджорина

Приложение

к постановлению

Администрации Шумилинского

сельского поселения

от 14.11.2022 г. № 81

ПОРЯДОК   
определения цены земельных участков,   
находящихся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумилинского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2 статьи 393 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков в случаях продажи:

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу,   
с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;

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;

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;

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;

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

свободных от зданий, сооружений земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением продажи земельных участков лицам, указанным в пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, а также продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства;

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 3918 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в пункте 2 статьи 399 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 № 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле:

Ц = Кст х С х Ккр,

где Ц – цена земельного участка;

Кст – кадастровая стоимость земельного участка, указанная в документах государственного кадастрового учета в форме кадастрового паспорта земельного участка либо кадастровой выписке о земельном участке;

С – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр – коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в Администрацию Шумилинского сельского поселения, заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

Цена земельного участка рассчитывается по состоянию на дату поступления в Администрацию Шумилинского сельского поселения, заявления собственника зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в собственность.

4. Цена 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 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, определяется в следующем размере:

15 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка – по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в Администрацию Шумилинского сельского поселения, заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

6. Оплата цены земельных участков производится в течение семи календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

Глава Администрации

Шумилинского сельского поселения Н.В.Меджорина

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| УЧРЕДИТЕЛЬ:  Администрация Шумилинского сельского поселения | ИЗДАТЕЛЬ :  Администрация Шумилинского сельского поселения | Отпечатано в Администрации Шумилинского сельского поселения:  346182, ул.Советская,10,  ст-ца Шумилинская,  E-mail: sp06067@donhac.ru | Главный редактор  Н.В. Меджорина | Подписано в печать в 16.00 |