



ЭЛИТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

п. Элита

«Об утверждении Порядка определения цены продажи земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края без проведения торгов»

В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации «Цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности», руководствуясь Уставом Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, Элитовский сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, без проведения торгов, согласно приложению № 1;
2. Опубликовать Решение в газете «Элитовский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края;
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в газете «Элитовский вестник».

Председатель Совета депутатов

Глава Элитовского сельсовета

С.М. Яблонский

В.В. Звягин

Порядок определения цены продажи земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, без проведения торгов

1. При продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Элитовского сельсовета Емельяновского района Красноярского края, без проведения торгов собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, в случае, если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность, их цена определяется:

- а) для граждан, являющихся собственниками жилы (части жилого дома), дачных и садовых домов, гаражей, расположенных на приобретаемых земельных участках – в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости;
- б) для собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках – в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, если:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 01.07.2012 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 подпункта;

- в) для собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках и используемых для осуществления хозяйственной деятельности в области обращения с твердыми бытовыми и биологическими отходами – в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка при условии, что доля выручки от реализации товаров (работ, услуг), созданных (выполненных, оказанных) в результате осуществления деятельности по сбору, транспортировке, сортировке, переработке, обезвреживанию, размещению, утилизации твердых бытовых или биологических отходов, составляет не менее 70 процентов от общего объема выручки от реализации товаров (работ, услуг) в календарном году (на основании первичных учетных документов и документов бухгалтерского учета);

- г) для иных собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках – в размере 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

1.1. Цена земельного участка, указанная в подпункте «а» пункта 1 настоящего порядка, применяется в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования для соответствующего вида разрешенного использования, а при их отсутствии – в пределах максимальных размеров земельных участков, определенных в статье 15 Закона Красноярского края от 04.12.2008 3 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» (для гаража – не более 30 квадратных метров). В отношении той части земельного участка, которая превышает указанные размеры, применяется цена, определенная в подпункте «г» пункта настоящего порядка.

2. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене в размере 15 процентов от его кадастровой стоимости.

Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной в абзаце первом настоящего пункта, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

3. Цена продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения определяется в размере 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка при продаже:

а) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Элитовского сельсовета, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или 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;

б) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Элитовского сельсовета, предоставленных сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления их деятельности на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения;

в) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Элитовского сельсовета, на которых отсутствуют здания или сооружения, арендатору этих земельных участков, в случае если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

4. В случае заключения без проведения торгов договора купли-продажи в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Элитовского сельсовета, не указанного в пунктах 1-3 настоящего порядка, цена такого земельного участка определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае, если цена земельного участка, определенная на основании отчета независимого оценщика, превышает его кадастровую стоимость, цена такого земельного участка устанавливается в размере его кадастровой стоимости.