 Российская Федерация

Иркутская область

**ДУМА ШЕЛЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 28.02.2019 № 7-рд Принято на 2 заседании Думы

 «28» февраля 2019 года

Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шелеховского района, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст. 24, 25, 43, 44 Устава Шелеховского района,

Д У М А Р Е Ш И Л А:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P43) о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шелеховского района, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу решение Думы Шелеховского муниципального района от 28.03.2013 № 15-рд «Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности Шелеховского района, их оплаты при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках.

3. Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Шелеховский вестник» и размещению на официальном сайте Администрации Шелеховского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Шелеховского муниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.С. Саломатов | Мэр Шелеховскогомуниципального района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Н. Модин |

 УТВЕРЖДЕНО
 решением Думы Шелеховского

 муниципального района

 от 28.02.2019 № 7-рд

[Положение](#P43)

о порядке определения цены земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности Шелеховского района,

при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов

1. Настоящее Положение в соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шелеховского района (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи указанных земельных 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 случаях продажи:

1) 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;

2) 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;

3) 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.

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:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

2) 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 стандартного жилья, 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:

1) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, лицам, не указанным в [подпункте 1 пункта 2](#P51) настоящего Положения и являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) 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 Администрации Шелеховского муниципального района и органов местного самоуправления муниципальных образований Шелеховского района информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранённых 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:

1) 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;

2) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 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, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.