Утверждено: постановлением администрации

 МО «Устьянский муниципальный район»

 от 13 февраля 2020 года № 201

**Правила**

**определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Устьянский муниципальный район» (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.
2. Цена земельного участка определяется в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости в случае продажи:

а) собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся у них на праве аренды, 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» 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 подпункта «а»](http://www.engels-city.ru/pravaktkrasnselsov/58865-reshenie-16-avgusta-2019-goda-82-15-04-ob-utverzhdenii-pravil-opredeleniya-tseny-zemelnogo-uchastka-nakhodyashchegosya-v-munitsipalnoj-sobstvennosti-pri-zaklyuchenii-dogovora-kupli-prodazhi-takogo-zemelnogo-uchastka-bez-provedeniya-torgov#sub_1002112) настоящего пункта;

б) для 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.

1. Цена земельного участка определяется в размере трех процентов кадастровой стоимости в случае продажи:

- гражданам, являющихся собственниками жилых домов, расположенных на таких земельных участках;

- 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 садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

- 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.

1. Цена земельного участка определяется в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости в случае продажи:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующих требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

 - земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

 - 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.

5. Для остальных собственников зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, цена земельного участка определяется в размере 20 процентов кадастровой стоимости.

1. Цена земельного участка определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи:

- 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;

- 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.