****

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ШИЛКИНСКИЙ РАЙОН»**

РЕШЕНИЕ

28 января 2021 года № 40/256

г. Шилка

**Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального района "Шилкинский район", при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов на территории муниципального района "Шилкинский район"**

В соответствии со статьей 39.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), статьей 25 [Устава муниципального района "Шилкинский район"](http://docs.cntd.ru/document/922219133), в целях обеспечения определения цены земельных участков в случае их продажи без проведения торгов Совет муниципального района

**решил:**  
 Установить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности [муниципального района "Шилкинский район"](http://docs.cntd.ru/document/922219133), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов на территории муниципального района "Шилкинский район".

Глава муниципального района С. В. Воробьев

Приложение  
к решению Совета муниципального

района «Шилкинский район» от 28

января 2021 г. № 40/256

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ШИЛКИНСКИЙ РАЙОН», ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ШИЛКИНСКИЙ РАЙОН»**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности [муниципального района "Шилкинский район"](http://docs.cntd.ru/document/922219133), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов на территории [муниципального района "Шилкинский район"](http://docs.cntd.ru/document/922219133) (далее - земельные участки).

2. Цена земельных участков, при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Цена земельных участков при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка, который устанавливается дифференцированно:

1) два с половиной процента:

а) юридическим лицам при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), до 1 января 2016 года;

б) гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках, отдельно стоящих индивидуальных жилых домов (за исключением случаев, указанных в подпункте "г" подпункта 2 настоящего пункта);

2) три процента в случае продажи:

а) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, - лицу, с которым в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) заключен договор о комплексном освоении 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);

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) гражданам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных в аренду 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](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

д) гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках индивидуальных гаражей;

3) десять процентов в случае продажи 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;

4) пятнадцать процентов в случае продажи:

а) 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 устраненных 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;

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"](http://docs.cntd.ru/document/901821169);

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

г) 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](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

д) 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](http://docs.cntd.ru/document/744100004) (за исключением случаев, указанных в подпункте "в" подпункта 2, подпункте 3 настоящего пункта).

5) пятьдесят процентов в случае продажи:

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, - собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) (за исключением случаев, указанных в подпунктах 1, 2 настоящего пункта).