

1. **РЕСПУБЛИКА КРЫМ**
2. **РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН**
3. **КОВЫЛЬНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**
4. **17( внеочередное) заседание 2 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

16 ноября 2020 г. с. Ковыльное № 101

***Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов***

В соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Ковыльновское сельское поселение, принимая во внимание поручение Главы Республики Крым от 25.08.2020№ 1/01-32/4900, с целью обеспечения установления льготных условий продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, принимая во внимание заключение прокуратуры Раздольненского района от 09.11.2020 № Исорг-20350020-2097-20/7251-20350020 Ковыльновский сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения ценыпродажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов.

2.Обнародовать данное решение путем размещения на информационных стендах населенных пунктов Ковыльновского сельского поселения и на официальном сайте Администрации Ковыльновского сельского поселения (<http://kovilnovskoe-sp.ru/>).

3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Ковыльновского сельского совета по бюджету, налогам, муниципальной собственности, земельным и имущественным отношениям, социально-экономическому развитию, законности, правопорядку, служебной этике.

Председатель Ковыльновского сельского

 совета- глава Администрации

 Ковыльновского сельского поселения Ю.Н. Михайленко

 Приложение

 к решению 17 ( внеочередного)

 заседания Ковыльновского

 сельского совета 2 созыва

 от 16.11.2020г. № 101

**ПОРЯДОК**

**определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образованияКовыльновское сельское поселение, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов (далее - Порядок).

Ценапродажи земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образованияКовыльновское сельское поселение, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена продажи такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3. Цена продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка на земельный участок с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома.

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования.

4. Цена продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на земельные участки, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего Порядка.

Существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования;

- истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

5. Цена продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка на земельный участок:

- предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

- крестьянского (фермерского) хозяйства или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- предназначенный для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» 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.

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

6. Гражданам, коммерческим или некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, не указанным в пунктах 3 - 5 настоящего Порядка, в случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ковыльновское сельское поселение, без проведения торгов, цена таких земельных участков при их продаже устанавливается в размере \_\_\_ процентов кадастровой стоимости.

7. Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком.