**Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Темрюкский район при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 [Земельного кодекс](garantF1://12024624.10)а Российской Федерации, [Федеральным законом](garantf1://12024625.0/) от 25 октября 2001 года   №  137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [Законом](garantF1://23840532.4) Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить [Порядок](http://www.admkurganinsk.ru/regulatory/adm_reforma/antikorr/proects_npa/5560/#sub_1000) определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Темрюкский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (прилагается).

2. Управлению информатизации (Манакова) разместить (опубликовать) постановление «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Темрюкский район при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов» на официальном сайте администрации муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Отделу по взаимодействию со СМИ (Кистанова) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в печатном средстве массовой информации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район О.В. Симсон.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава муниципального образования

Темрюкский район С.Г. Робилко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Темрюкский район при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Темрюкский район (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

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

3. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со [статьей 39.20](garantf1://12024624.3920/) Земельного кодекса Российской Федерации, цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

4. В случае продажи земельных участков (за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения) без проведения торгов, цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](garantf1://12024624.3992/) Земельного кодекса Российской Федерации, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

2) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления

2

крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](garantf1://12024624.3918/) Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 - по кадастровой стоимости земельных участков.

В случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 9 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 12 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной  40 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 15 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в подпункте 3 пункта 4 настоящего Порядка, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений Н.В. Сидикова