**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЦИЛЬНИНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2017 года N271-П
с.Большое Нагаткино

**Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цильнинский район», а также земельного участка, право собственности на который не разграничено, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено Федеральными законами**

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [пунктом 10 статьи 4 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 N 059-ЗО "О регулировании земельных отношений в Ульяновской области"](http://docs.cntd.ru/document/918003765)

а д м и н и с т р а ц и я п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить [прилагаемый Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цильнинский район», а также земельного участка, право собственности на который не разграничено, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами](http://docs.cntd.ru/document/463710793) (приложение 1).

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Цильнинские Новости».

Глава муниципального образования

«Цильнинский район» Х.В.Рамазанов

 Приложение 1

 к постановлению администрации

 муниципального образования

 «Цильнинский район»

 от 10.07.2017 №271-п

**Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Цильнинский район», а также земельного участка, право собственности на который не разграничено, при заключении**

 **договора купли-продажи такого земельного участка без**

 **проведения торгов, если иное не установлено Федеральными законами**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004) и устанавливает на территории муниципального образования «Цильнинский район» порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а также земельного участка, право собственности на который не разграничено (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами.

2. Цена земельного участка определяется в размере:

1) 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи:

-юридическим лицам земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании этих юридических лиц, на котором расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

-в соответствии с [пунктом 2.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902347486);

2) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи:

-земельного участка, образованного 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, если иное не предусмотрено абзацами третьим и пятым настоящего подпункта;

-земельного участка, образованного 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;

-земельного участка, образованного 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;

-земельного участка, образованного 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;

-земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

-земельного участка 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);

3) 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу, при продаже 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 подано заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

4) при продаже земельного участка, на котором 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) исходя из пятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

5) при продаже земельного участка гражданам, являющимся членами гаражных кооперативов, в собственности которых находятся гаражи-стоянки с хранением автомобилей боксового типа, состоящие из отдельных помещений, - исходя из четырехкратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

 3. При продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/04702ea39a777fdb608cfcf9effdc52a96d2a566/#dst117).

4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.