**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОВЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |
| --- |
|  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «\_\_\_» августа 2020 года № \_\_\_**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СОВЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, А ТАКЖЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ИХ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ С ЗЕМЛЯМИ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с [пунктом 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A9482A53C5t8M), [п. 5 статьи 39.28](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A948275EC5tDM) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE3EF16A1AB5D4A7A357C6t0M) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", руководствуясь Уставом Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par38) определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области при заключении договоров купли-продажи земельных участков, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Калачевского муниципального района Волгоградской области.

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области: [www.советское-сп.рф](http://www.советское-сп.рф).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Советского сельского поселения А.Ф. Пак**

Утвержден

постановлением администрации

Советского сельского поселения

Калачевского муниципального района

Волгоградской области

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_\_\_

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СОВЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, А ТАКЖЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В РЕЗУЛЬТАТЕ ИХ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ С ЗЕМЛЯМИ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СОВЕТСКОГО СЕЛЬСКОГО КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с [пунктом 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A9482A53C5t8M) и [пунктом 5 статьи 39.28](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A948275EC5tDM) Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения:

- цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов;

- размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области.

3. Общие положения установления цены продажи земельных участков определяются Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357C6t0M) Российской Федерации.

Определение цены продажи земельного участка при применении правил и порядка установления цены продажи, которые предусмотрены Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE3EF16A1AB5D4A7A357C6t0M) от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", а также в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании кадастровой стоимости земельного участка, содержащейся в сведениях государственного кадастра недвижимости, или ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, рассчитываемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Для юридических лиц, переоформляющих право 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, цена продажи устанавливается, если иной порядок установления цены продажи не предусмотрен Федеральным законом, в размере:

Двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка - в случаях продажи участков коммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких участках линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты), если линейные объекты были отчуждены из собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы линейные объекты, либо если эти линейные объекты были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области линейных объектов, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, а также в случаях продажи некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, если право собственности указанных лиц на эти линейные объекты возникло до вступления в силу Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357C6t0M) Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

Десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в случаях продажи участков собственникам линейных объектов, не указанным в [абзаце втором](#Par57) настоящего пункта.

5. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в [абзаце втором пункта 4](#Par57) настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой по формуле:

Ц = КС x 2,5%,

где:

Ц - цена продажи земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

2,5% - установленный размер процента кадастровой стоимости земельного участка.

6. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в [абзаце третьем пункта 4](#Par58) настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой по формуле:

Ц = УПКСЗ x РНС x S x 10,

где:

Ц - цена продажи земельного участка;

УПКСЗ - удельный показатель кадастровой стоимости земли;

РНС - налоговая ставка земельного налога;

S - площадь земельного участка;

10 - установленная кратность ставки земельного налога.

7. При продаже земельных участков в случаях, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A9482A55C5tFM) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [пункте 4](#Par56) настоящего Порядка, земельные участки приобретаются по цене, рассчитываемой по формуле:

Ц = КС x П,

где:

Ц - цена земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном согласно [приложению](#Par106) к настоящему Порядку.

8. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, определяется:

- как 15% кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Советского сельского Калачевского муниципального района, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности;

- в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

9. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договоре купли-продажи земельного участка.

Расчет платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Советского сельского поселения Калачевского муниципального района Волгоградской области, указывается в соглашении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности (далее - соглашение).

10. Оплата земельного участка по договору купли-продажи или соглашению осуществляется покупателями единовременным платежом в течение 30 календарных дней с момента заключения договора купли-продажи или соглашения по указанным в них реквизитам.

11. В подтверждение внесения оплаты по договору купли-продажи земельного участка или соглашению покупатели в день оплаты представляют копию платежного документа с отметкой банка в администрацию Калачевского муниципального района Волгоградской области.

12. За нарушение срока внесения оплаты покупателями земельного участка уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере, установленном договором купли-продажи земельного участка или соглашением.

Приложение

к Порядку определения,

утвержденному постановлением

администрации Советского сельского поселения

Калачевского муниципального района

Волгоградской области

от «24» августа 2020г. № 133

**РАЗМЕРЫ ПРОЦЕНТОВ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ**

**УЧАСТКОВ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЦЕНЫ ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Цель продажи земельного участка | Размер процента от кадастровой стоимости |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земельные участки, образованные 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 жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1B33EF46A1AB5D4A7A357C6t0M) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [позициями 2](#Par119) и [4](#Par125) | 35 |
| 2 | Земельные участки, образованные 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 | 30 |
| 3 | Земельные участки, образованные 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 | 30 |
| 4 | Земельные участки, образованные 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 | 20 |
| 5 | Земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу | 30 |
| 6 | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, включая объекты сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры, жилищно-коммунального комплекса, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [ст. 39.20](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A948265EC5tEM) Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 6.1 | Земельные участки, на которых расположены объекты индивидуального жилищного фонда, собственникам таких объектов в случаях, предусмотренных [ст. 39.20](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A948265EC5tEM) Земельного кодекса Российской Федерации | 3 |
| 7 | Земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A9482B50C5t9M) Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 8 | Земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BD36F26A1AB5D4A7A357C6t0M) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" | 15 |
| 9 | 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 | 15 |
| 10 | Земельные участки 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](consultantplus://offline/ref=6ABFD61E71149EB5E74AD18293D179CA1D75B1BE31F96A1AB5D4A7A357607C9574A9482653C5t2M) Земельного кодекса Российской Федерации | 60 |