**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, п. 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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 и пунктом 5 статьи 39.28 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 Российской Федерации.

Определение цены продажи земельного участка при применении правил и порядка установления цены продажи, которые предусмотрены Федеральным законом 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 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 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 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 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 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 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 8 | Земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "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 Земельного кодекса Российской Федерации | 60 |