Совет сельского поселения Поляковский сельсовет

муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

РЕШЕНИЕ

30 октября 2017 года № 45  
  
  
О Порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов

В соответствии со ст. 39.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан», Совет сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан,

р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов (приложение 1).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономике, бюджету, налогам и вопросам собственности (председатель Шайхетдинов М.С.).

3. Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте Совета муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан в сети «Интернет» (раздел «Поселения муниципального района»).

Глава сельского поселения

Поляковский сельсовет Е.Е. Гладышев

Приложение

к решению Совета

сельского поселения

Поляковский сельсовет

муниципального района

Давлекановский район

Республики Башкортостан

30 октября 2017 года № 45

ПОРЯДОК

определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов

**Раздел 1. Общие положения**

1.1. Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение), при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Башкортостан от 05.01.2004 № 59-з «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан».

1.2. Порядок устанавливает правила определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами.

1.3. Настоящий Порядок распространяется на земельные участки, относящиеся к категории земель: земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения.

**Раздел 2. Порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.**

2.1.Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и разделом 3 настоящего Порядка.

**Раздел 3. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности при заключении договора купли-продажи с отдельными категориями лиц**

3.1.Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район устанавливается в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, при их продаже:

а) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если в период со дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B72C8586EA4894E8957449DD0E6543856535055B5EF3795E2F634DF473OEF2J) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в [подпункте "а"](#P18) настоящего пункта.

3.2. Определить, что цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, устанавливается в размере трех процентов от их кадастровой стоимости, действующей на момент обращения заявителя, в следующих случаях:

а) при продаже их гражданам, являющимся собственниками объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, индивидуальных гаражей (отдельно стоящих гаражей и гаражных боксов) в составе гаражных потребительских кооперативов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Порядком;

б) при продаже их гражданам, являющимся собственниками объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках из земель населенных пунктов, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Порядком.

3.3. Определить, что цена земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район, предоставленных в аренду гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства по результатам торгов (аукционов), проведенных после 1 января 2015 года, при продаже их гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках объектов индивидуального жилищного строительства, устанавливается в следующем порядке:

до момента истечения срока действия договора аренды такого земельного участка - в размере кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, за вычетом сумм, уплаченных по договору аренды земельного участка, но не менее 3 процентов от его кадастровой стоимости;

по истечении срока действия договора аренды земельного участка - в размере трех процентов от кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя.

3.4. Лица, не указанные в п. 3.1 - 3.3 Раздела 3 Порядка и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район, если иное не установлено федеральным законодательством, приобретают такие земельные участки по следующей стоимости:

с 1 июля 2015 года по 31 декабря 2017 года - по цене в размере 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

с 1 января 2018 года до 1 июля 2018 года - по цене в размере 75 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

с 1 июля 2018 года - по цене, равной кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя.

3.5. Установить, что:

право на выкуп земельных участков в рассрочку предоставляется покупателям земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Поляковский сельсовет муниципального района Давлекановский район;

рассрочка предоставляется сроком до 3 лет при условии оплаты первоначального взноса в размере не менее 30% от стоимости земельного участка по договору;

начисление процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату продажи земельного участка.

[3.6.](consultantplus://offline/ref=B72C8586EA4894E8957449CB0D091C8C673C5A5357F0700173314BA32CB21FE307D30B9049E10992E5178D88OBF4J)Предусмотренный настоящим решением порядок определения выкупной цены земельного участка не распространяет своего действия на отношения, возникающие при рассмотрении заявлений физических и юридических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей), являющихся собственниками объектов незавершенного строительства.

3.7.Оплата стоимости земельного участка производится покупателем в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет бюджета сельского поселения.

При выкупе в рассрочку оплата стоимости земельного участка с учетом начисленных процентов производится ежемесячно равными долями начиная со второго месяца со дня заключения договора купли-продажи, при этом первоначальный взнос в размере не менее 30% уплачивается в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет соответствующего бюджета.

Покупатель вправе оплатить приобретаемый земельный участок досрочно, уведомив в письменной форме продавца земельного участка.