СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

САВКИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

**БАГАНСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

**(сорок третья сессия)**

от 26.07 2024 года № 192 Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 1 статьи 65, подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г., пунктом 1 статьи 3.3. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» № 137-ФЗ от 25.10.2001 г., Уставом администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, в целях распоряжения земельными участками, находящимися в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу решение тринадцатой сессии от 29.12.2021 года №69 «Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов».

3. Направить Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов Главе администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, для подписания и опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления администрации Савкинского сельсовета Баганского района».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области |  | Глава Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Бабий |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Цвиченко |

УТВЕРЖДЕНО

от 26.07 2024г. № 193

## Положение

## о порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности администрации Савкинского сельсовета Баганского района Новосибирской области, (далее – земельные участки), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами.

2. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-7 настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка определяется в размере 50% его кадастровой стоимости при продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

4. Цена земельного участка определяется в размере двух с половиной процентов его кадастровой стоимости при продаже земельных участков в случаях, предусмотренных [пунктом 2.2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A5E4980AD1617923BAD0A2F8C845BB8EFB1F3F97611F578543403FEC98C111E6vAr9E) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации).

5. В случаях, предусмотренных [пунктами 3.1](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A5E4980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA146AC02D410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E) и [3.2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A5E4980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA146AC02C410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E) Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, цена земельного участка определяется по правилам, установленным [статьей 9.1](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDCFDF506179BDBD6843A1EB90558B317F74E580A4AD8805BDDCB95066C7254A588441556BB5C2961CE5AA57CA1EF4E6530Dv4rDE) Закона Новосибирской области от 05.12.2016 N 112-ОЗ "Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области".

6. Цена земельного участка при продаже земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A6ED980AD1617923BAD0A2F8C845BB80F2106092740E0F89425E21E48EDD13E4A8v4rAE) Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам зданий, сооружений либо помещений в них определяется в размере 25% его кадастровой стоимости.

Исключение составляет продажа земельных участков:

занимаемых исключительно наземными плоскостными сооружениями либо занимаемых зданиями, сооружениями или едиными недвижимыми комплексами, в состав которых входят сооружения, и при этом площадь застройки наземных плоскостных сооружений составляет 50 и более процентов от площади застройки всех зданий, сооружений, расположенных на земельном участке или входящих в состав единого недвижимого комплекса;

из состава земель сельскохозяйственного назначения;

основной и (или) условно разрешенный вид разрешенного использования которых соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка "природно-познавательный туризм [(5.2)](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B43548A0EE980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA1469CF2D410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E)", "туристическое обслуживание [(5.2.1)](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B43548A0EE980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA1468C624410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E)", "охота и рыбалка [(5.3)](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B43548A0EE980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA1468C621410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E)", "причалы для маломерных судов [(5.4)](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B43548A0EE980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA1468C622410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E)", "поля для гольфа или конных прогулок [(5.5)](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B43548A0EE980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA1468C725410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E)" в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412;

собственникам зданий, сооружений либо помещений в них в случае, если эти здания, сооружения были отчуждены из муниципальной собственности и (или) возведены вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из муниципальной собственности зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A5E4980AD1617923BAD0A2F8C845BB8EFB1F3F97611F578543403FEC98C111E6vAr9E) Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

собственникам зданий, сооружений либо помещений в них в случае, если земельный участок для строительства здания, сооружения в установленном законом порядке не предоставлялся и право собственности на здание, сооружение признано судом в соответствии со [статьей 222](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B33447A2E9980AD1617923BAD0A2F8C845BB89FA156ACE22410ED5070B32E586DD11ECB44BCA14vEr9E) Гражданского кодекса Российской Федерации;

в случаях, предусмотренных [пунктом 6.1](#Par65) настоящего Порядка.

6.1. Цена земельного участка при продаже земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A6ED980AD1617923BAD0A2F8C845BB80F2106092740E0F89425E21E48EDD13E4A8v4rAE) Земельного кодекса Российской Федерации, гражданам, являющимся собственниками объектов индивидуального жилищного строительства и квартир в двухквартирных жилых домах, расположенных на приобретаемых земельных участках, определяется в размере 7% его кадастровой стоимости.

7. Цена земельного участка определяется в размере его рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A6ED980AD1617923BAD0A2F8C845BB80FF1C6092740E0F89425E21E48EDD13E4A8v4rAE) Земельного кодекса Российской Федерации. При этом если рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, превышает его кадастровую стоимость, цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

8. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости при продаже земельных участков юридическим лицам при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в соответствии с правилами, установленными [абзацем первым пункта 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=87309AB3B28DF4F91F3DEDD9DC3C3F70B0B23F48A5E4980AD1617923BAD0A2F8C845BB81FF1F3F97611F578543403FEC98C111E6vAr9E) Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

|  |
| --- |
| Глава Савкинского сельсовета  Баганского района  Новосибирской области А.Н.Цвиченко |
|  |