

**ДУМА**

 **МОЛОКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  30.06.2022  |  | № 104 |
|  | пгт Молоково |  |

**Об утверждении Порядка определения цены**

**земельных участков, находящихся в муниципальной**

**собственности Молоковского муниципального округа**

**Тверской области при заключении договора**

**купли-продажи земельного участка**

 В целях приведения Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Молоковского муниципального округа Тверской области при заключении договора купли-продажи земельного участка в соответствии с требованиями федерального законодательства Дума Молоковского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Молоковского муниципального округа Тверской области при заключении договора купли-продажи земельного участка (прилагается).
2. Признать утратившим силу:

- решение Собрания депутатов Молоковского района Тверской области от 30.07.2015 г № 90 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Молоковский район при заключении договора купли-продажи земельного участка»;

- решение Собрания депутатов Молоковского района Тверской области от 21.05.2019 № 41 «О внесении изменений в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Молоковский район» при заключении договора купли-продажи земельного участка».

3. Настоящее решение подлежит размещению на [официальном сайте](http://mobileonline.garant.ru/document/redirect/16335256/0) Администрации Молоковского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и опубликованию в газете «Молоковский край».

4.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Молоковского

муниципального круга А.П. Ефименко

Председатель Думы

Молоковского муниципального округа Л.А. Бойцова

Приложение 1

к Решению Думы Молоковского муниципального округа Тверской области от 30.06.2022 № 104

**Порядок**

**определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Молоковского муниципального округа Тверской области при заключении договора купли-продажи земельного участка**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Молоковского муниципального округа Тверской области и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Молоковского муниципального округа Тверской области.

2. Настоящий Порядок регулирует отношения по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Молоковского муниципального округа Тверской области (далее – Молоковский муниципальный округ), а также устанавливает порядок их оплаты.

3. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов,

 Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие, в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Молоковского муниципального округа Тверской области, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с настоящим Порядком.

4. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Молоковского муниципального округа Тверской области, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктом 3 настоящего Порядка, осуществляется по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, в случаях продажи:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

3) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

5) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании 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;

6) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса;

4.2. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости.

4.3. Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории является основанием для изменения порядка, предусмотренного настоящей статьей.

5. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Молоковского муниципального округа Тверской области, осуществляется по цене, равной двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка:

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения 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;

3) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

4) юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

5) собственникам зданий, сооружений в отношении находящихся у них на праве аренды земельных участков в случаях, если в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "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 либо такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте.

Лица, не указанные в [части 1](#Par0) настоящего пункта и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования Молоковского муниципального округа Тверской области, приобретают такие земельные участки, расположенные на территории Молоковского муниципального округа Тверской области, по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости такого земельного участка, если иное не установлено Федеральным законом;

6)  Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

7). В случаях, предусмотренных [Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](https://docs.cntd.ru/document/901821169#7D20K3), приобретение в собственность без проведения торгов сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

6. Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории является основанием для изменения порядка, предусмотренного настоящим пунктом.

7. Расчет цены продажи земельных участков осуществляется за каждый земельный участок отдельно.

8. Цена продажи земельных участков определяется на момент заключения договоров купли-продажи.

9. Порядок и срок оплаты покупателем стоимости указанных в настоящем Порядке земельных участков, ответственность за нарушение условий и сроков внесения оплаты устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

10. Оплата земельных участков осуществляется единовременно в течение тридцати дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации