

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МОЛОКОВСКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 30.07.2015 № 90

п. Молоково

**Об утверждении Порядка определения**

**цены земельных участков, находящихся**

**в муниципальной собственности**

**муниципального образования**

**Молоковский район при заключении**

**договора купли-продажи земельного участка**

 В соответствии с  пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 6 пункта 1статьи 27 Устава Молоковского района

**Собрание депутатов РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Молоковский район при заключении договора купли-продажи земельного участка (прилагается).

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

3. Опубликовать данное решение в районной газете «Молоковский край».

**Глава Молоковского района А.П. Ефименко**

Приложение

к решению Собрания депутатов Молоковского района

от 30.07.2015г. № 90

**Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Молоковский район при заключении договора купли-продажи земельного участка**

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

2. Настоящий Порядок регулирует отношения по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Молоковский район" Тверской области (далее - Молоковский район), 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.

4. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Молоковского района Тверской области, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, осуществляется по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, в случаях продажи:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [пунктами 2](#Par2) и [4](#Par4)  настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных 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;

3) земельных участков, образованных 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;

4) земельных участков, образованных 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;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) 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;

7) 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 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;

8) земельных участков 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.

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 Муниципального образования Молоковский район 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 Молоковский район Тверской области, приобретают такие земельные участки, расположенные на территории Молоковского района 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.

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

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

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

8. 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.

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