

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
«ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»

ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ПОДОЛЕШЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
второе заседание пятого созыва

РЕШЕНИЯ

от «13» октября 2023 г.

№ 12

Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подолешенского сельского поселения Прохоровского района Белгородской области, предоставленных без проведения торгов

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район», Муниципальный совет Прохоровского района **решило**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подолешенского сельского поселения Прохоровского района Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов (далее - Порядок).
2. Разместить на официальном сайте администрации Подолешенского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области (podolshenskoe-r31.gosweb.gosuslugi.ru) и в районной газете «Истоки».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социально-экономическому развитию, бюджету, финансам и налоговой политике.

**Глава Подолешенского
сельского поселения**



О.В.Кулабухова

Утвержден
решением земского собрания
Подолешенского сельского поселения
от «13» октября 2023 г. № 12

**Порядок
определения цены продажи земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности Подолешенского сельского поселения
Прохоровского района Белгородской области, предоставляемых без
проведения торгов**

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 Подолешенского сельского поселения Прохоровского района Белгородской области, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

2. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Подолешенского сельского поселения Прохоровского района Белгородской области (далее - земельные участки), предоставляемых без проведения торгов, если иное не предусмотрено федеральными и областными законами, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-7, подпунктом 7.1 пункта 7 настоящего Порядка.

3. Продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам или юридическим лицам в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и частью 3 статьи 6 Закона Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области» осуществляется по рыночной стоимости таких участков.

5. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных

Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется по цене, установленной законом Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области».

6. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, садовых домиков, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 60 процентов от кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

6.1. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости, однократно при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами:

а) полученными в собственность по программам обеспечения жильем детей-сирот, обеспечение жильем граждан, имеющих детей-инвалидов, переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий малоимущих граждан, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющих право на соответствующую социальную поддержку согласно Федеральному закону от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах»;

б) принадлежащими гражданам, имеющим трех и более детей, имеющим право на предоставления мер социальной защиты в соответствии с законом Белгородской области от 28 декабря 2004 года № 165 «Социальный кодекс Белгородской области»;

в) принадлежащими гражданам, имеющим детей-инвалидов, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий».

7. Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 2 Закона Белгородской области от 12 октября 2009 года № 303 «Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 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;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

7. Продажа земельных участков собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 2 Закона Белгородской области от 12 октября 2009 года № 303 «Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

7.1. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в установленном порядке и сведения о ней отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, продажа земельного участка осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Продажа земельного участка, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, резиденту территории опережающего социально-экономического развития, своевременно реализовавшему инвестиционный проект с соблюдением условий, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, осуществляется по цене, определяемой в размере 15 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под объектами недвижимости.

9. При определении цены земельного участка в соответствии с пунктами 2, 5 - 7 настоящего Порядка расчет цены земельного участка производится органом местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к распорядительному акту уполномоченного органа местного самоуправления о продаже земельного участка.