



АДМИНИСТРАЦИЯ
Ирбейского района Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.02.2019

с. Ирбейское

№ 104-пг

Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ирбейского района, при заключении договора купли-продажи такого участка без проведения торгов

В соответствии с частью 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае», руководствуясь статьей 38 Устава Ирбейского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ирбейского района, при заключении договора купли-продажи такого участка без проведения торгов согласно приложению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района по оперативному управлению А.Н. Струкова.

3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днём его официального опубликования.

Глава района

О.В. Леоненко

**Порядок
определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной
собственности Ирбейского района, при заключении договора купли-
продажи такого участка без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Законом Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» и устанавливает порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ирбейского района, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее - Порядок).

2. При продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ирбейского района, без проведения торгов собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, в случае, если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность, их цена определяется:

а) для граждан, являющихся собственниками жилых (части жилого дома), дачных и садовых домов, гаражей, расположенных на приобретаемых земельных участках, - в размере 2,5 процента кадастровой стоимости;

б) для собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках, - в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, если:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 01.07.2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего подпункта;

в) для собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках и используемых для осуществления хозяйственной деятельности в области обращения с твердыми бытовыми и биологическими отходами, - в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка при условии, что доля выручки от реализации товаров (работ, услуг), созданных (выполненных, оказанных) в результате осуществления деятельности по сбору, транспортировке, сортировке, переработке, обезвреживанию, размещению, утилизации твердых бытовых или

биологических отходов, составляет не менее 70 процентов от общего объема выручки от реализации товаров (работ, услуг) в календарном году (на основании первичных учетных документов и документов бухгалтерского учета);

г) для иных собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на приобретаемых земельных участках, - в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

2.1. Цена земельного участка, указанная в подпункте «а» пункта 1 настоящего Порядка, применяется в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки муниципального образования для соответствующего вида разрешенного использования, а при их отсутствии - в пределах максимальных размеров земельных участков, определенных в статье 15 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» (для гаража - не более 30 квадратных метров). В отношении той части земельного участка, которая превышает указанные размеры, применяется цена, определенная в подпункте «г» пункта 1 настоящего Порядка.

3. 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 в размере 15 процентов его кадастровой стоимости.

Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной в абзаце первом настоящего пункта, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

4. Цена продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка при продаже:

а) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ирбейского района, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или 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 заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

б) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ирбейского района, предоставленных сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления их деятельности на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения;

в) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности Ирбейского района, на которых отсутствуют здания или сооружения, арендатору этих земельных участков, в случае если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

5. В случае заключения без проведения торгов договора купли-продажи в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Ирбейского района, не указанного в пунктах 1 - 3 настоящего Порядка, цена такого земельного участка определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае если цена земельного участка, определенная на основании отчета независимого оценщика, превышает его кадастровую стоимость, цена такого земельного участка устанавливается в размере его кадастровой стоимости.