



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА СРЕДНЕУРАЛЬСК СЕДЬМОЙ СОЗЫВА

Двадцать первое очередное заседание

РЕШЕНИЕ

г. Среднеуральск

28.07.2022

№ 21/6

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Среднеуральск,

Дума городского округа Среднеуральск РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа

Среднеуральск, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск (прилагается).

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

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Среднеуральская волна» и разместить на официальном сайте городского округа Среднеуральск.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Думы городского округа Среднеуральск по бюджету и экономической политике (Прудникова О.В.)

**Глава городского округа
Среднеуральск**

**Председатель Думы
городского округа Среднеуральск**

А.А. Ковальчик

В.Ф. Бикташев

УТВЕРЖДЕН

решением Думы городского округа Среднеуральск от 28.07.2022 г. № 21/6 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск»

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск

1. Настоящий Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск (далее – Порядок), устанавливает:

1) правила определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск;

2) порядок оплаты цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов и размера платы в случае заключения соглашений о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск.

2. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-10 настоящего Порядка.

3. При продаже земельных участков собственникам зданий, строений,

сооружений, расположенных на этих земельных участках, выкупная цена земельного участка при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, расположенных на этих земельных участках, рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и определяется по следующей формуле:

$$\text{ВЦ} = \text{КС} \times$$

%, где:

ВЦ – выкупная цена земельного участка,

руб.;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

% – процент выкупной цены земельного участка.

4. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 7,0 процентов кадастровой стоимости для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, за исключением граждан при предоставлении им земельных участков, занятых:

- 1) индивидуальным жилищным фондом;
- 2) личным подсобным хозяйством;
- 3) индивидуальными гаражами;
- 4) домами, жилыми строениями, созданными на земельных участках,

предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

5. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 0,9 процента кадастровой стоимости для граждан при предоставлении им земельных участков, занятых:

- 1) индивидуальным жилищным фондом;
- 2) личным подсобным хозяйством;
- 3) индивидуальными гаражами;
- 4) домами, жилыми строениями, созданными на земельных участках,

предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Размер выкупной цены для собственников зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках, которые предоставлены по результатам аукциона для целей индивидуального жилищного строительства, устанавливается равным кадастровой стоимости таких земельных участков в течение пяти лет с даты осуществления государственной регистрации права собственности первого собственника таких зданий, строений и сооружений.

7. Продажа земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется по цене, установленной

Законом Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

8. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного 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.

9. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка 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 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, определяется как разница между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день подачи заявления о перераспределении, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 11 и 12 настоящего Порядка.

11. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, определяется как:

1) 15 процентов от разницы между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день подачи заявления о перераспределении, занятого индивидуальным жилищным фондом, личным подсобным хозяйством, индивидуальными гаражами, домами и жилыми строениями, созданными на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2) 0,15 процента от разницы между кадастровой стоимостью

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день подачи заявления о перераспределении:

- занятого зданиями, строениями или сооружениями религиозного, или благотворительного назначения, находящимися в собственности религиозной организации;

- в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории по заявлению лица, с которым заключен этот договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

- в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на образуемом в результате такого перераспределения земельном участке расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

12. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

13. Расчет цены и размера платы, указанный в пунктах 2-12 настоящего Порядка (далее – выкупная цена), осуществляется за каждый земельный участок отдельно Управлением муниципальным имуществом администрации городского округа Среднеуральск.

14. Выкупная цена земельного участка определяется из размера его кадастровой стоимости на момент заключения соответствующего договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 10-12 настоящего Порядка.

15. Условия выкупа устанавливаются договором купли-продажи либо соглашением о перераспределении земельных участков, при этом срок оплаты выкупной цены не может превышать 30 календарных дней с момента заключения соответствующего договора или соглашения.

16. Оплата выкупной цены земельного участка производится заявителем единовременно путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области, указанный в договоре купли-продажи земельного участка в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

17. Передача земельного участка заявителю осуществляется после полной оплаты выкупной цены земельного участка и оформляется актом приема-передачи.