



АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«05» 12 2022г

с. Вареновка

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 192

Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 9.1 статьи 4 Областного закона от 22.07.2003 N 19-3С "О регулировании земельных отношений в Ростовской области" Правительство Ростовской области постановляет:

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за использованием настоящего постановления оставляю за собой

Глава Администрации
Вареновского сельского поселения



Янчевский

подпись, м.п.

/С.В. Янчевский/

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВАРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРИ ПРОДАЖЕ
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в государственной собственности Вареновского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов
2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3, 4, 5, 6 настоящего Порядка.
3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 N 229-ЗС "Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений", определяется по формуле

$$Ц = Кст \times С \times Ккр,$$

где Ц - цена земельного участка;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке;

С - ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр - коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком (далее - уполномоченный орган), заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещения в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

3.2 В случае предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022г. « 629 «Об особенностях

регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» цена таких земельных участков определяется в следующем размере:

20 процентов кадастровой стоимости земельного участка — до истечения трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

15 процентов стоимости земельного участка — по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов кадастровой стоимости земельного участка — по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов кадастровой стоимости земельного участка — по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка — по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.»

3.3. В случае предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 №629 цена таких земельных участков определяется в следующем размере:

20 процентов рыночной стоимости земельного участка — до истечения трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

15 процентов рыночной стоимости земельного участка 0 по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов рыночной стоимости земельного участка — по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов рыночной стоимости земельного участка — по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 Процентов рыночной стоимости земельного участка — по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

4. Цена 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 не устраненных 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, определяется в следующем размере:

15 процентов кадастровой стоимости земельного участка - по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов кадастровой стоимости земельного участка - по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов кадастровой стоимости земельного участка - по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов кадастровой стоимости земельного участка - по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельных участков и невозможности ее определения цена таких земельных участков определяется:

5.1. При продаже земельных участков гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 N 229-3С "Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений", по формуле

$$Ц = P_{ст} \times C \times K_{кр},$$

где Ц - цена земельного участка;

$P_{ст}$ - рыночная стоимость земельного участка, установленная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости, выполненным независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

C - ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

$K_{кр}$ - коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в уполномоченный орган заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

5.2. При продаже 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 не устраненных 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, в следующем размере:

15 процентов рыночной стоимости земельного участка - по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов рыночной стоимости земельного участка - по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов рыночной стоимости земельного участка - по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов рыночной стоимости земельного участка - по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

7. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

8. Оплата цены земельных участков производится в течение пяти календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

**Глава Администрации
Вареновского сельского поселения**

подпись, м.п.

/С.В. Янчевский/