**ПРОЕКТ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Тулунский район**

 **АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Октябрьского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. № \_\_\_\_**

**Октябрьский - 2**

*Об утверждении положения о порядке определения цены*

*земельных участков, находящихся в муниципальной*

*собственности Октябрьского сельского поселения,*

*при заключении договоров купли-продажи указанных*

*земельных участков без проведения торгов*

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Октябрьского сельского поселения, администрация Октябрьского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Cproject_opredelenie_cena_zu.docx#P35) о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельского поселения, при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете " Октябрьский вестник" и разместить на официальном сайте администрации Октябрьского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять календарных дней после его официального опубликования.

Глава Октябрьского

сельского поселения Н.А. Стяжкина

Утверждено

постановлением администрации

Октябрьского сельского поселения

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2015 года N \_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ УКАЗАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящее Положение в соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского сельского поселения, (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов.

2. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, гражданам, являющимся собственниками таких индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 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;

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

3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) 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;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории.

4. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 7,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, лицам, не указанным в [подпункте 1 пункта 2](file:///C%3A%5CUsers%5CUSER%5CDownloads%5Cproject_opredelenie_cena_zu.docx#P45) настоящего Положения и являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) 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.

5. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) 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".

6. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка в случае продажи 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.