ПРОЕКТ

Восьмое заседание Совета Пестречинского муниципального района

Республики Татарстан третьего созыва

РЕШЕНИЕ

Совета Пестречинского муниципального района

Республики Татарстан

15 августа 2016 года № \_\_

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, при заключении договора купли-продажи

земельного участка без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, руководствуясь статьей 44 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 9 февраля 1995 года № 74 «Об арендной плате за землю», Уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, **Совет Пестречинского муниципального района решил:**

 1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (http:pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Пестречинского муниципального района ([www.pestreci.tatarstan.ru](http://www.pestreci.tatarstan.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Пестречинского муниципального района по вопросам экономического развития, бюджету, налогам и финансам.

Глава Пестречинского муниципального

района – председатель Совета Пестречинского

муниципального района Э.М. Дияров

Приложение к решению Совета

 Пестречинского муниципального района

 Республики Татарстан

от 15 августа 2016 года №\_\_\_\_

Порядок

определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан,

при заключении договора купли-продажи земельного участка

без проведения торгов

1. Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее - Порядок) разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

3. Общие положения установления цены продажи земельных участков определяются Земельным кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с настоящим Порядком осуществляется на основании кадастровой стоимости земельного участка, содержащейся в сведениях государственного кадастра недвижимости, или ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, рассчитываемой в соответствии с законодательством о налогах и сборах от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Для юридических лиц, переоформляющих право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками (возникшее до 1 января 2016 года), на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), цена продажи устанавливается, если иной порядок установления цены продажи не предусмотрен федеральным законом, в размере:

- 2,5% кадастровой стоимости земельного участка – в случаях продажи участков коммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких участках линий электропередачи, линий связи, трубопроводов, дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты), если линейные объекты были отчуждены из муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы линейные объекты, либо если эти линейные объекты были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из муниципальной собственности линейных объектов, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, а также в случаях продажи некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках линейных объектов, если право собственности указанных лиц на эти линейные объекты возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

- десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка - в случаях продажи участков собственникам линейных объектов, не указанным в абзаце втором настоящего пункта.

5. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в абзаце втором пункта 4 настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой по формуле: Ц = КС x 2,5%, где:

Ц - цена продажи земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

2,5% - установленный размер процента кадастровой стоимости земельного участка.

6. При продаже застроенных земельных участков лица, указанные в абзаце третьем пункта 4 настоящего Порядка, приобретают участки по цене, рассчитываемой по формуле: Ц = УПКСЗ x РНС x S x 10, где:

Ц - цена продажи земельного участка;

УПКСЗ – удельный показатель кадастровой стоимости земли;

РНС - налоговая ставка земельного налога;

S - площадь земельного участка;

10 - установленная кратность ставки земельного налога.

7. При продаже земельных участков в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящего порядка, приобретаются земельные участки по цене, рассчитываемой по формуле: Ц= КС × П × КИ, где:

Ц – цена земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

П – процент от кадастровой стоимости земельного участка в размере, установленном согласно приложению к Порядку;

КИ – коэффициент инфляции, определяемый как произведение (с округлением до трех знаков после запятой) предельных годовых уровней инфляции начиная с 2015 года по год, предшествующий году продажи земельного участка, и уровня инфляции на год продажи земельного участка, утвержденных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции на текущий финансовый год принимается равным прогнозируемому уровню инфляции по состоянию на 1 января года продажи земельного участка.

В случае изменения кадастровой стоимости земельного участка для расчета коэффициента инфляции применяются уровни инфляции, начиная с года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.

8. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договоре купли-продажи земельного участка.

9. Оплата земельного участка по договору купли-продажи или соглашению осуществляется покупателями единовременным платежом в течение 7 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи.

10. В подтверждение внесения оплаты по договору купли-продажи земельного участка покупатели в день оплаты представляют копию платежного документа с отметкой банка.

11. За нарушение срока внесения оплаты покупателями земельного участка уплачиваются пени за каждый день просрочки в размере, установленном договором купли-продажи земельного участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ к Порядку

**РАЗМЕРЫ ПРОЦЕНТОВ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЦЕНЫ**

**ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Цель продажи земельного участка | Размер процента |
| 1. | Земельные участки, образованные 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, если иное не предусмотрено позициями 2 и 4 | 35 |
| 2 | Земельные участки, образованные 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  | 30 |
| 3. | Земельные участки, образованные 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 | 30 |
| 4. | Земельные участки, образованные 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 | 20 |
| 5. | Земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу | 30 |
| 6. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (за исключением объектов сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
|  6.1 | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (объекты сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного хозяйства, жилищного фонда и объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации | 3 |
| 7. | Земельные участки, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 8. | Земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» | 10 |
| 9. | Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 | 10 |
| 10. | Земельные участки 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 | 100 |