**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Свердловская область**

**ДУМА ПЫШМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

пгт. Пышма

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пышминского городского округа, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Свердловской области от 07.07.2004 N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области", Уставом Пышминского городского округа,

**Дума Пышминского городского округа РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Порядок](#P37) определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пышминского городского округа, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Пышминские вести», на официальном сайте Пышминского городского округа.

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. председателя ДумыПышминского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Кочкин  | Глава Пышминского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Соколов  |

Приложение

Утвержден

Решением Думы

Пышминского городского округа

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. N \_\_\_

Порядок

**определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пышминского городского округа, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пышминского городского округа, и порядок оплаты цены при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. Цена земельного участка, находящегося в собственности Пышминского городского округа (далее - земельный участок), если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 3](#P47) - [7](#P69) настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка при продаже собственникам зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяется по следующей формуле:

ВЦ = КС x %, где:

ВЦ - выкупная цена земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

% - процент выкупной цены земельного участка.

3.1. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в собственности Пышминского городского округа, 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:

а) индивидуальным жилищным фондом;

б) личным подсобным хозяйством;

в) индивидуальными гаражами;

г) домами, жилыми строениями, созданными на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

а) индивидуальным жилищным фондом;

б) личным подсобным хозяйством;

в) индивидуальными гаражами;

г) домами, жилыми строениями, созданными на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. Продажа земельного участка, отнесенного к землям сельскохозяйственного назначения в случае, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", определяется в размере 15 процентов от кадастровой стоимости.

5. 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 не устраненных 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.

6. 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, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. 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.

8. Расчет цены (далее – выкупная цена), осуществляется за каждый земельный участок отдельно Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа.

9. Выкупная цена земельного участка определяется из размера его кадастровой стоимости на момент заключения соответствующего договора.

10. Условия выкупа устанавливаются договором купли-продажи, при этом срок оплаты выкупной цены не может превышать 20 календарных дней с момента заключения соответствующего договора.

11. Оплата выкупной цены земельного участка производится заявителем в доход бюджета Пышминского городского округа по реквизитам, указанным в договоре купли - продажи земельных участков. Полная оплата должна быть произведена до государственной регистрации права собственности на земельный участок.

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