

Восьмое заседание Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан третьего созыва

РЕШЕНИЕ

Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

15 августа 2016 года

№ 53

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).
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

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: $Ц = КС \times 2,5\%$, 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: $Ц = УПКСЗ \times РНС \times S \times 10$, 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: $Ц = КС \times П \times КИ$, 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.

**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
	Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (за исключением объектов сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, животноводства,	

6.	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