СОВЕТ БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

**РЕШЕНИЕ**

25 декабря 2024 года № \_\_\_\_

город Балей

**Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов**

В соответствии с ч. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ, «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п. 3 ч. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. 30 Устава Балейского муниципального округа Забайкальского края, Совет Балейского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ**:

1. Утвердить порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов, согласно Приложению №1.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в газете «Балейская Новь» и сетевом издании «Балейское обозрение» (https://балейская-новь.рф).

3. Настоящее решение в течение пяти дней со дня принятия направить в УФНС России по Забайкальскому краю.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2025г.

Председатель Совета Балейского Глава Балейского

муниципального округа муниципального округа

 П.И. Коваленко

Приложение № 1

к решению Совета Балейского

муниципального округа Забайкальского края

от 25.12.2024 №

**ПОРЯДОК**

 **Определения цены земельных участков, находящихся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов**

1.Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края, приобретаемых без проведения торгов (далее–Порядок). Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Балейского муниципального округа Забайкальского края, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное неустановленно федеральным законодательством.

2. Цена земельных участков при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка, который устанавливается дифференцированно:

1) два с половиной процента:

а) гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках, отдельно стоящих индивидуальных жилых домов (за исключением случаев, указанных в подпункте "а" подпункта 2 настоящего пункта);

2) три процента в случае продажи:

а) гражданам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных в аренду для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004);

б) гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках индивидуальных гаражей;

3) десять процентов в случае продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

4) пятнадцать процентов в случае продажи:

а) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, - собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) (за исключением случаев, указанных в подпунктах 1, 2 настоящего пункта);

б) 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 неустраненных 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;

в) 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"](https://docs.cntd.ru/document/901821169#7D20K3);

г) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, - указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004);

д) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства; гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) (за исключением случаев, указанных в подпункте 3 настоящего пункта).

3.Установить, что расчет продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных настоящим решением, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию Балейского муниципального округа Забайкальского края.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_