



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
САКСКИЙ РАЙОН  
ВОРОБЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
12-я сессия II созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**« 24 » сентября 2020 год**

**с.Воробьево**

**№22**

**Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Воробьевского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов на 2021 год**

В соответствии с п.2 ст.39.3, ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, поручением Главы Республики Крым от 25.08.2020 года №1/01-32/4900, руководствуясь Уставом муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым, Воробьевский сельский совет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов на 2021 год.
2. Настоящее решение обнародовать на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Сакского района ([sakimo.rk.gov.ru](http://sakimo.rk.gov.ru)) в разделе «Муниципальные образования Сакского района» подраздел «Воробьевское сельское поселение», а также на информационном стенде Воробьевского сельского совета Сакского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Сакский район, село Воробьево улица Гагарина,76.
- 3.Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2021 года.
- 4.Признать утратившим силу с 01.01.2021 года решение 6 сессии 2 созыва от 19.12.2019 года №37 «Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Воробьевского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов».
5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Воробьевского сельского совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике и социальной защите.

Председатель Воробьевского  
сельского совета - глава  
администрации  
Воробьевского сельского поселения

В.В.Дембицкий

УТВЕРЖДЕН  
решением Воробьевского  
сельского совета от  
24.09.2020 года №22

**ПОРЯДОК**  
**определения цены земельных участков, находящихся**  
**в муниципальной собственности Воробьевского сельского поселения,**  
**при заключении договора купли-продажи без проведения торгов на 2021 год.**

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 муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов (далее – Порядок).

Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, в случаях продажи земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома.

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым.

4. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, в случаях продажи земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий,

сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса РФ, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего решения.

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым;
- истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;
- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого 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 земельного участка:

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ;
- крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101 –ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4,13 статьи 3 закона Республики Крым от 31.07.2014 года №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» 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.

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования

земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Воробьевское сельское поселение Сакского района Республики Крым (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента) .

6. Установить, что расчет продажи земельного участка, в случаях , предусмотренных настоящим решением, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в администрацию Воробьевского сельского поселения Сакского района Республики Крым.