****

**Российская Федерация**

**Смоленская область**

**Муниципальное образование**

**"Гагаринский район" Смоленской области**

**Гагаринская районная Дума**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

от 28 февраля 2018 года № 16

**«О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 11, п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, Гагаринская районная Дума

 **РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Порядок](#P33) определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (прилагается).
2. Решение вступает в силу со дня принятия и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации в соответствии с законодательством.

Председатель

Гагаринской районной Думы **А.И. Иванов**

Глава муниципального образования

«Гагаринский район» Смоленской области **Р.В. Журавлев**

 Приложение к решению

Гагаринской районной Думы

от 28.02.2018 г. №16

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - Порядок) устанавливает порядок определения цены при продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, без проведения торгов, если иное не установлено федеральным и областным законодательством.

2. Цена земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, без проведения торгов определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка и процентной ставки кадастровой стоимости земельного участка, установленной настоящим Порядком.

3. Кадастровая стоимость земельного участка определяется на основании сведений о кадастровой стоимости земельного участка, выдаваемых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.

4. Установить, что процентная ставка кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов составляет:

- 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемых собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

- 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство) и личного подсобного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемых собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

- 7 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, на которых размещены индивидуальные гаражи физических лиц или их некоммерческих объединений;

- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, на которых размещены производственные и административные здания, строения и сооружения промышленности и коммунального хозяйства;

- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, на которых размещены гостиницы или гостиничные комплексы;

- 5 процентов кадастровой стоимости земельных участков - в отношении земельных участков, образованных 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);

- 5 процентов кадастровой стоимости земельных участков - в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования);

- 5 процентов кадастровой стоимости земельных участков - в отношении земельных участков, образованных 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;

- 3 процента кадастровой стоимости земельных участков - в отношении земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования.

- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, предоставляемых лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;

- 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, предоставляемых 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 исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса Российской Федерации 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;

- 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении земельных участков в границах государственных индустриальных парков, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемых резидентам государственных индустриальных парков и управляющим компаниям государственных индустриальных парков - собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них;

 - 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка - в отношении прочих земельных участков.

5. Лица, приобретающие земельные участки в соответствии с настоящим решением, оплачивают стоимость приобретаемого земельного участка в течение десяти банковских дней с момента подписания договора купли-продажи земельного участка в безналичном порядке путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи земельного участка. Рассрочка либо отсрочка оплаты земельных участков, приобретаемых в соответствии с настоящим пунктом, в договоре купли-продажи не предусматривается.

6. Если кадастровая стоимость земельного участка на дату заключения договора купли-продажи земельного участка не установлена, цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования «Гагаринский район» Смоленской области, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".