|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение |
|  | УТВЕРЖДЕН  Постановлением  администрации городского поселения  «Город Советская Гавань»  Советско-Гаванского муниципального  района Хабаровского края  от 27.05.2021 № 313 |

Порядок

определения цены земельного участка, находящегося в собственности городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, при заключении договора   
купли-продажи земельного участка без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=090C3E2F0115D63F0BDAD6163A7B8AE07D11009D608D0B4493448860072ADB385561CB2BBF0A8286333D6D90CC2B4B2DD03D1AF085DFJEX) Земельного кодекса Российской Федерации и определяет цену земельного участка, находящегося в собственности городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее - Порядок).

2. Цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом и определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 3](#P49), [4](#P55) настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка:

1) собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся у них на праве аренды, в случаях если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=090C3E2F0115D63F0BDAD6163A7B8AE07D1C059A64880B4493448860072ADB3847619322BB0997D267673A9DCFD2JBX) от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 01.07.2012 в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в [подпункте а](#P51)) настоящего подпункта;

2) юридическим лицам при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в соответствии с правилами, установленными [абзацем первым пункта 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=090C3E2F0115D63F0BDAD6163A7B8AE07D1C059A64880B4493448860072ADB385561CB26BF03DD83262C359CCC345528CB2118F2D8J6X) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

4. Цена земельного участка определяется в размере 3,0 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка гражданам, являющимся собственниками зданий, сооружений, за исключением указанных в [подпунктах 4](consultantplus://offline/ref=836426CF109B1FFA4216D895B3086AB14345C10E7A2C4C7908CA31414614C5E2EFF9A60C713AE8E679A263C3B41CC476E22AB1C722202BF8FBFAF000DEo3B), [5 пункта 5](consultantplus://offline/ref=836426CF109B1FFA4216D895B3086AB14345C10E7A2C4C7908CA31414614C5E2EFF9A60C713AE8E679A263C3B71CC476E22AB1C722202BF8FBFAF000DEo3B) настоящего Порядка, расположенных на земельных участках, предоставленных и (или) имеющих разрешенный вид использования для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, предоставленных для садоводства.

5. Цена земельного участка определяется в размере 15,0 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка:

1) сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F8AB77290868F0D51EA3B3070A80FB0A05588A201940E337BDF924D38241720CB107FA87950FB88466B5110BBE26o0B)   
от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также [Законом](consultantplus://offline/ref=F8AB77290868F0D51EA3AD0A1CECA506075BD7291141EA67E8A82284DD117459E347A4DEC54AF38962AA0D0BB97F22E83126o2B) Хабаровского края от 29 июля 2015 года № 104 «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае»;

2) гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=F8AB77290868F0D51EA3B3070A80FB0A05588B221642E337BDF924D38241720CA307A2829106ADD032EF4606BD603EE8367D7AF2D62Ao4B) Земельного кодекса Российской Федерации;

3) гражданину или юридическому лицу в отношении переданных в аренду земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, 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 исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков, 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;

4) гражданам, являющимся собственниками индивидуальных гаражей, расположенных на земельных участках, предоставленных для индивидуального гаражного строительства;

5) гражданам, являющимся собственниками гаражных боксов, расположенных на земельном участке, предоставленном некоммерческой организации для гаражного строительства.

6) Цена продажи земельного участка может быть определена любым заинтересованным лицом в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

7) Цена продажи земельного участка определяется на дату подачи заявления.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава | П.Ю. Боровский |