|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение |
|  | УТВЕРЖДЕНПостановлениемадминистрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского краяот 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 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 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 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, 5 пункта 5 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
от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также Законом 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 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 |