



**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.08.2023

№ 1097

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Александровского муниципального округа Пермского края, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Александровского муниципального округа Пермского края

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом Александровского муниципального округа,

администрация Александровского муниципального округа
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Александровского муниципального округа Пермского края, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Александровского муниципального округа Пермского края.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Александровского муниципального района Пермского края от 01 октября 2019 г. № 490 «Об установлении цены земельного участка».

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании

официальный сайт Александровского муниципального округа Пермского края (www.aleksraion.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации округа по градостроительству – начальника управления имущественных и земельных отношений.

Глава муниципального округа-
глава администрации Александровского
муниципального округа

О.Э. Лаврова

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации
Александровского
муниципального округа
от 07.08.2023 № 1097

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Александровского муниципального округа Пермского края, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Александровского муниципального округа Пермского края

1. Настоящий Порядок устанавливает способ определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Александровского муниципального округа Пермского края (далее – земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов, а также устанавливает размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Александровского муниципального округа Пермского края.

2. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, продажа земельных участков, находящихся в собственности Александровского муниципального округа Пермского края, без проведения торгов осуществляется по цене, рассчитываемой в процентах от кадастровой стоимости таких земельных участков:

2.1. в размере 1,5 процента в отношении:

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

земельных участков, на которых расположены жилые дома, жилые строения, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, дачного хозяйства, права на которые зарегистрированы гражданами в установленном законом порядке, индивидуальные гаражи, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.2. в размере 15 процентов в отношении:

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;

2.3. в размере кадастровой стоимости в отношении:

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения (за исключением зданий, сооружений, указанных в абзаце третьем пункта 2.1. настоящего Порядка), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

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;

земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Расчет цены по конкретному земельному участку осуществляется на день подачи заявления о приобретении права собственности на земельный участок.

4. Оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится одновременно до момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, но не позднее 3 месяцев с момента заключения договора купли-продажи земельного участка.

5. До момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок начисляется плата за пользование земельным участком в виде арендных платежей в отношении земельных участков, выкупаемых в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Установить, что в случае если кадастровая стоимость земельного участка из состава земель населенных пунктов не установлена, для определения цены продажи земельного участка, находящегося в собственности

Александровского муниципального округа Пермского края, для целей применения настоящего Порядка применяется расчетное значение, определяемое путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала населенного пункта, граничащего с кадастровым кварталом, в котором расположен земельный участок, на площадь земельного участка. В случае если кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок, граничит более чем с одним кадастровым кварталом населенного пункта, то для определения расчетного значения земельного участка используется минимальное значение удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для граничащих кадастровых кварталов. В случае отсутствия соответствующих значений удельных показателей в граничащих (граничащем) кадастровых кварталах применяется расчетное значение, определяемое путем умножения среднего (взвешенного по площади) значения удельного показателя кадастровой стоимости земель населенных пунктов соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту (в случае отсутствия такого показателя по населенному пункту – по муниципальному округу), в случае отсутствия по муниципальному округу) – по Пермскому краю) на площадь земельного участка.

7. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Александровского муниципального округа Пермского края, (далее – размер платы) определяется, если иное не предусмотрено действующим законодательством, как 75 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Александровского муниципального округа Пермского края, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящего Порядка.

8. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для нужд Александровского муниципального округа Пермского края определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности Александровского муниципального округа Пермского края, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

Рассылается: дело, сайт АМО, Половниковой Н.В., Ключевой Н.В., Росреестр, прокуратура