****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ИСТОМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ АКСАЙСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.08.2024 г. х. Островского № 174

|  |
| --- |
| «Об утверждении Положения о порядке  определения цены земельных участков,  находящихся в муниципальной собственности  Истоминского сельского поселения,  при заключении договора купли-продажи  указанных земельных участков без  проведения торгов» |
| В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения реализации прав лиц, относящихся  к ветеранам боевых действий и являющихся участниками специальной военной операции, а также членов их семей на приобретение в собственность земельных участков в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и размере такой платы»,  в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 17.06.2024  № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 06.04.2015 № 243», Администрация Истоминского сельского поселения постановляет: | |
| **ПОСТАНОВЛЯЕТ:** | |

1. Утвердить Положение о порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Истоминского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов», согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Истоминского сельского поселения «Вестник Истоминского сельского поселения»   
и разместить на официальном сайте Истоминского сельского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации  Истоминского сельского поселения |  | Д.А. Кудовба |

Приложение

к постановлению Администрации Истоминского сельского поселения

от 29.08.2024 № 174

**Положение**

**о порядке определения цены земельных участков, находящихся   
в муниципальной собственности «Истоминского сельского поселения»,   
при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков   
без проведения торгов**

1. Настоящее Положение в соответствии с подпунктом 3 [пункта 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177ADAA2dCq7B) Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Истоминского сельского поселения (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи указанных земельных участков без проведения торгов.

2. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере **1,5 процента** от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, индивидуальные гаражи, гражданам, являющимся собственниками таких индивидуальных жилых домов, индивидуальных гаражей в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177AD6AEdCqAB) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) 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), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации;

3) 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, этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства   
и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в **размере 3 процентов** от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) 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), членам этой некоммерческой организации;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного   
в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии   
с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B866359C0E5B87B3E2FB91dDq5B) Российской Федерации заключен договор   
о комплексном освоении территории.

4. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в **размере 7,5 процента**от кадастровой стоимости земельного участка в случаях продажи:

1) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, лицам,   
не указанным в [подпункте 1 пункта 2](http://www.rzima.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=5144:2017-01-27-08-11-16&catid=56:2011-05-19-06-09-30&Itemid=84#Par45) настоящего Положения и являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177AD6AEdCqAB) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) 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 не устранённых 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.

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:

1) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177ADBA0dCqDB) Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству   
или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86838910E5B87B3E2FB91dDq5B) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка в случае продажи 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](consultantplus://offline/ref=054359D24F35B62A1A0D58BD615DD81D7226B86330990E5B87B3E2FB91D5460080177AD6A3dCq6B) Земельного кодекса Российской Федерации.

7. В случае предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 лицам, относящимся к ветеранам боевых действий   
и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции цена таких земельных участков определяется **в размере 5 процентов** кадастровой стоимости земельного участка.

7.1. Для целей настоящего Порядка к членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции относятся вдова (вдовец), не вступившая   
(не вступивший) в повторный брак, родители, дети в возрасте до 18 лет, дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, и дети в возрасте   
до 23 лет, обучающиеся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очной форме обучения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации  Истоминского сельского поселения |  | Д.А. Кудовба |