******

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МЕЛЕХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

ЩИГРОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ПРОЕКТ**

Об утверждении Порядка определения

цены земельного участка, при заключении

договора купли-продажи земельного

участка, находящегося в муниципальной

собственности Мелехинского сельсовета без

проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация Мелехинского сельсовета Щигровского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельного участка, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мелехинский сельсовет» Щигровского района Курской области, без проведения торгов.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

Глава Мелехинского сельсовета

Щигровского района В.А. Кривошеев

Утвержден

постановлением Администрации

Мелехинского сельсовета

Щигровского района

Курской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_2015 года №\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**определения цены земельного участка, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мелехинский сельсовет» Щигровского района Курской области,**

**приобретаемых без проведения торгов**

**I. Общие положения.**

1.Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливают порядок определения цены земельных участков, при заключении  
договоров купли-продажи земельных участков, находящихся  
в муниципальной собственности Мелехинского сельсовета, приобретаемых без проведения торгов.

Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности на территории Мелехинского сельсовета Щигровского района   
Курской области (далее – земельный участок), осуществляется  
по его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

2. Продажа земельного участка, образованного 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 осуществляется  
по цене, определяемой в размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Продажа земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу осуществляется по цене, определяемой  
в размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

4. Продажа земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений  
в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется по цене, определяемой  
в размере 50 процентов от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

4.1. Продажа земельного участка гражданину, являющемуся собственником индивидуального жилого дома, дачного или садового дома, гаража осуществляется по цене, определяемой в размере 10 процентов  
от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

4.2 Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений, осуществляется по цене, определяемой в размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка,  
в случаях если:

1) в период со дня вступления в силу Федерального закона  
«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»  
до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования  
на право аренды;

2) такие земельные участки образованны из земельных участков, указанных в подпункте 1 настоящего пункта.

5. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 2  
статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в постоянном (бессрочном) пользовании которых находятся земельные участки,  
на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), вправе до 1 января 2016 года приобрести такие земельные участки в собственность по цене, определяемой  
в размере 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

6. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ  
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется по цене, установленной Законом Курской области от 19 декабря 2011 года № 104-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения  
на территории Курской области».

7. Продажа 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 надлежащего использования 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 осуществляется  
по цене, равной рыночной стоимости земельных участков, определенной  
в соответствии законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.