



**КАШТАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**15 - сессия 2-го созыва**

**РЕШЕНИЕ №84**

**от 18 декабря 2020 года**

Об утверждении порядка определения  
цены земельных участков, находящихся  
в собственности муниципального образования  
Каштановское сельское поселение  
Бахчисарайского района Республики Крым,  
при заключении договора купли-продажи  
без проведения торгов

На основании поручения Главы Республики Крым от 25.08.2020 г. N 1/01-32/4900, в соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 N54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 31.07.2014 N38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым

**КАШТАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов согласно приложения.

2. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте администрации Каштановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым <http://kashtanovskoe-sp.ru/>.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

**Председатель Каштановского сельского совета  
- глава администрации Каштановского  
сельского поселения Бахчисарайского  
района Республики Крым**



**В.Э.Григорян**

## УТВЕРЖДЕН

решением 15-й сессии Каштановского сельского совета Бахчисарайского района Республики Крым 2 созыва «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов»  
N84 от 18.12.2020г.

## ПОРЯДОК

**определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов (далее – Порядок).

Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, приобретаемых без проведения торгов, определяется в соответствии с настоящим Порядком, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере **5 процентов кадастровой стоимости земельного участка** с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), на котором расположен жилой дом, собственнику такого жилого дома.

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является:



- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым;

- истечение пяти лет с момента регистрации договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки муниципального образования Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

4. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере **20 процентов кадастровой стоимости земельного участка**, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего Порядка.

Существенными условиями, при которых цена продажи земельных участков будет составлять 20 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования;

- истечение трех лет с момента возникновения права собственности на объект недвижимого имущества;

- отсутствие у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушений законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

5. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Каштановское сельское поселение, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов устанавливается в размере **15 процентов кадастровой стоимости земельного участка**:

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

- крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» 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 устраненных 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;

Существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, является соответствие вида разрешенного использования земельного участка требованиям градостроительного регламента правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования (в случае если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

6. Гражданам, коммерческим или некоммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, не указанным в пунктах 3 – 5 настоящего Порядка, в случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Каштановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, без проведения торгов, цена таких земельных участков при их продаже устанавливается в размере 30 процентов от кадастровой стоимости.

7. Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком.