Проект



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «Каргасокский район»

## ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ДУМА КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РЕШЕНИЕ | | |
| \_\_.\_\_.2016 |  | № \_\_ |
| с. Каргасок | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Каргасокского района, при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов |  |

Руководствуясь [статьёй 39.4](consultantplus://offline/ref=C56490FB49C3DD33D0D5CFFA92A780A41EF296D1B22447DDA2126E66E82FFF21E834EFA8E2V303H) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьёй 2](consultantplus://offline/ref=C56490FB49C3DD33D0D5CFFA92A780A41EF296D1B02847DDA2126E66E82FFF21E834EFAFVE00H) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [статьёй 16](consultantplus://offline/ref=C56490FB49C3DD33D0D5D1F784CBDEA01DF9C9DDB828458FF64D353BBF26F576AF7BB6EFA33CA6D1EC4BA4VB0CH) Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C56490FB49C3DD33D0D5CFFA92A780A41EF297D8B32547DDA2126E66E82FFF21E834EFADE731A6D5VE0FH) от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Каргасокский район»,

**Дума Каргасокского района РЕШИЛА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. Утвердить [порядок](consultantplus://offline/ref=D884052CD9C7EB71108A006449874E03321F8CC0CAEBBB7DD254AF43C316963B903343F1FE1F39AB32F8D2j947H) определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район», при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно приложению.  2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, но не ранее 1 января 2017 года, в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Каргасокский район». | | |
| Председатель Думы Каргасокского района |  | В.В.Брагин |

Глава Каргасокского района А.П. Ащеулов

Утверждено решением Думы

Каргасокского района от \_\_.\_\_.2016 № \_\_

Приложение

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ КАРГАСОКСКОГО РАЙОНА, ПРИ**

**ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район» и на которых расположены здания, строения, сооружения, признается равной двум процентам кадастровой стоимости земельного участка в следующих случаях:

1) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

2) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

3) при приобретении земельных участков гражданами и некоммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=9AFFE31AF25ECC0C4D7CBDB566C5C75378058C27E1E79EA72FDF71E0DAw56EH) Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

2. Лица, не указанные в [пункте 1](#Par6) настоящего Порядка и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район», приобретают такие земельные участки по цене, равной:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования | % от кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | Сельскохозяйственное производство  Сенокошение  Выпас скота  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  Ведение огородничества  Ведение садоводства  Ведение дачного хозяйства | 10 |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства  Для ведения личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 1 |
| 3 | Объекты гаражного назначения (для хранения личного автотранспорта граждан) | 0,5 |
| 4 | В отношении прочих земельных участков | 1,5 |

3. Лица, не указанные в [пунктах 1](#Par6) и 2 настоящего Порядка и являющиеся правообладателями ранее предоставленных им земельных участков на ином праве, находящихся в

муниципальной собственности муниципального образования «Каргасокский район», приобретают такие земельные участки по цене, равной:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид разрешенного использования | % от кадастровой стоимости земельного участка |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  Для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта | 30 |
| 2 | Для садоводства,  Для дачного хозяйства,  Для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | 10 |

4. Цена земельных участков, не указанных в пунктах 1-3 Порядка, определяется в размере кадастровой стоимости.

5. Оплата по договору купли-продажи земельного участка производится не позднее 10 календарных дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи единовременно в полном объеме на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка в соответствии с бюджетным законодательством. Датой оплаты земельного участка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка. Ответственность за нарушение условий и сроков внесения оплаты устанавливается договором купли-продажи земельного участка.

Просрочка платежа свыше тридцати дней считается отказом покупателя от исполнения обязательств по оплате цены земельного участка. Продавец в течение пяти дней после истечения допустимой просрочки направляет покупателю письменное уведомление о расторжении договора, с даты отправления которого договор считается расторгнутым.

Сравнение изменения цены продажи земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **С/х** | **ИЖС, ЛПХ** | | **Гаражи** | **Прочие** | |
| **Магазин** | **Промышл.** |
| собственникам объектов | ЗУ без объектов |
| Площадь, кв.м. | 20 000 | 1500 | 1500 | 50 | 200 | 3000 |
| Удельная кадастровая стоимость, руб. за 1 кв.м. | 0,15 | 166,24 | 166,24 | 955,63 | 673,64 | 78,33 |
| Кадастровая стоимость, руб. | 3000 | 249360 | 249360 | 47781,5 | 134728 | 234990 |
| Ставка **планируемая** | 10% | 1% | 30% | 0,5% | 1,5% | 1,5% |
| Цена **планируемая**, руб. | 300 | 2 493,6 | 74 808 | 238,91 | 2 020,92 | 3 524,85 |
| Ставка **действующая** | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |
| Цена **действующая**, руб. | 15 | 1 246,80 | 1 246,80 | 238,91 | 673,64 | 1 174,95 |