



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН  
ВЕРХОРЕЧЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**27 сессия 2 созыва  
очередная**

**РЕШЕНИЕ**

**09.12.2022г.  
с. Верхоречье**

**№ 125**

*Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов на 2023год*

На основании поручения Главы Республики Крым от 10 октября 2022 года № 1/01-32/5402, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», частями 4,5-1 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

**ВЕРХОРЕЧЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов на 2023 год (приложение).
2. Решение подлежит официальному обнародованию путем размещения на информационных стендах, расположенных на территории Верхореченского сельского поселения, на официальном сайте администрации Верхореченского сельского поселения <http://admin-verhorech.ru>, а также на Портале Правительства Республики Крым <http://bahch.rk.gov.ru/>

3. Решение Верховореченского сельского совета № 105 от 30.12.2021г. «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Верховореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов на 2022 год» признать утратившим силу.
4. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2023 года и действует до 31.12.2023 года.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возлагается постоянную планово- бюджетную комиссию Верховореченского сельского совета.

**Председатель Верховореченского сельского совета –  
глава администрации  
Верховореченского сельского поселения**

**К.Н. Османова**

**ПОРЯДОК**  
**определения цены земельных участков, находящихся в собственности**  
**муниципального образования Верхореченское сельского поселения**  
**Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-**  
**продажи без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Верхореченское 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 Верхореченское 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 Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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, являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

- истечение пяти лет с момента возникновения права собственности на жилой дом;

4. Цена земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов, устанавливается в **размере 30 процентов** от 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 30 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, являются:

- соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки муниципального образования Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым;

- 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 Верхореченское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым, 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 граждан и юридических лиц, указанным гражданам и 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 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду в порядке переоформления в соответствии с частями 4, 5-1, 13 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014г № 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 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;

Определить, что существенным условием, при котором цена продажи земельных участков будет составлять 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка является соответствие вида разрешенного использования земельного участка виду разрешенного использования, предусмотренному правилами землепользования и застройки муниципального образования Верхореченское сельско поселение Бахчисарайского района Республики Крым (для земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов распространяется или для которых градостроительные регламенты устанавливаются).

В случае если земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий, для которой градостроительный регламент не установлен, цена земельного участка в размере 15 процентов от кадастровой стоимости такого земельного участка определяется при условии, что цель использования такого земельного участка не противоречит содержанию вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Классификатором, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев осуществления на земельном участке деятельности, не предусмотренной для осуществления на сельскохозяйственных угодьях.

6. Расчет цены продажи земельного участка, в случаях, предусмотренных пунктами 3-4-5 настоящего Порядка, производится по состоянию на дату поступления соответствующего заявления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком.