

## АДМИНИСТРАЦИЯ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Васильева пл., 28, г. Короча, 309210

тел./факс (47 231) 5-54-83, e-mail: [koradm@yandex.ru](mailto:koradm@yandex.ru), http://korocha.ru

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ На № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Председателю**

**Муниципального совета**

**Корочанского района**

**Субботину И.М.**

**Уважаемый Иван Михайлович!**

Прошу внести на рассмотрение Муниципального совета Корочанского района проект решения «Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемых без проведения торгов».

При рассмотрении проекта решения на заседании Муниципального совета своим представителем назначаю Бувалко Ирину Владимировну – заместителя главы администрации района - председателя комитета муниципальной собственности и земельных отношений.

Приложение: 1. Текст проекта решения на 4 л. в 1 экз.

2. Пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.

3. Копия проекта решения на USB-флеш-накопителе.

**Глава администрации**

**Корочанского района Н.В. Нестеров**

Вносится главой администрации

Корочанского района

Проект

# РЕШЕНИЕ

|  |
| --- |
| **Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемых без проведения торгов** |

В соответствии с [пунктом 3 части 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=6B0199FEA09F079D482AB16F6AA2B05732E2C0687610BFA2FD8A97561688724E8653A3C32EFA72456758CAA294D48C839D72759744yALEF) Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Белгородской области от 12.01.2015 № 1-пп «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов», [статьей 13](consultantplus://offline/ref=6B0199FEA09F079D482AB17979CEEA5A32EB9C647C17B5F3A6D5CC0B41817819C11CFA846FF57811361D9FA99F88C3C7C061779F58AC4649E7C02EyCL3F) Устава муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, в целях упорядочения правоотношений по продаже земельных участков Муниципальный совет Корочанского района решил:

1. Утвердить [Порядок](#P40) определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемых без проведения торгов (прилагается).

2. Администрации Корочанского района при определении цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», руководствоваться [Порядком](#P40), утвержденным настоящим решением.

3. [Решение](consultantplus://offline/ref=6B0199FEA09F079D482AB17979CEEA5A32EB9C647012B0F1A8D5CC0B41817819C11CFA966FAD74113E029FA78ADE9281y9L7F) Муниципального совета Корочанского района от 25 мая 2016 года № Р/263-31-2 «Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемые без проведения торгов» признать утратившим силу.

4. Данное решение вступает в силу со дня его опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ясный ключ», разместить на официальном web-сайте органов местного самоуправления Корочанского района ([https://korochanskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru](http://www.korocha.ru/)) и сетевом издании Корочанского райoна «Ясный ключ» (<https://korocha31.ru>).

6. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Корочанского района по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики и муниципальной собственности.

**Утвержден**

**решением Муниципального совета**

**Корочанского района**

**от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года**

**№ \_\_\_\_\_\_**

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРОЧАНСКИЙ РАЙОН», ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.4](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BB872AF2A32151078730637EB7105DA801FB6D5AE8632B54549AA9015C91E57C53008BE7F9ES2VBK) Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

2. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» (далее - земельные участки), предоставляемых без проведения торгов, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 – 11 настоящего Порядка.

3. Продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, в случаях, предусмотренных [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BB872AF2A32151078730637EB7105DA801FB6D5AE8133B54549AA9015C91E57C53008BE7F9ES2VBK), [2 части 2 статьи 39.3](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BB872AF2A32151078730637EB7105DA801FB6D5AE8132B54549AA9015C91E57C53008BE7F9ES2VBK) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам или юридическим лицам в соответствии с [частью 4 статьи 10](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BBF79A92F32101078730637EB7105DA801FB6D5AB8235BF1818E591498D4244C53108BC77822B40FFS0VDK) Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществляется по рыночной стоимости таких участков.

5. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BBF79A92F32101078730637EB7105DA800DB68DA7823CA01110F0C718CBS1V5K) от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется по цене, установленной [законом](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3522345ED6096B87BF32638111F2F2E596CB6260CD0D758F98CFBC660B31111F0C510D71549C7S3VAK) Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области».

6. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, садовых домиков, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 60 процентов от кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

7. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 10 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами, полученными в собственность по программам обеспечения жильем детей-сирот, переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющих право на соответствующую социальную поддержку согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BB872AF2B33171078730637EB7105DA800DB68DA7823CA01110F0C718CBS1V5K) от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах».

8. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется однократно по цене, определяемой в размере 1 процента от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами:

а) принадлежащими гражданам, имеющим трех и более детей, имеющим право на предоставление мер социальной защиты в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3522345ED6096B87BF32638121A2629596CB6260CD0D758F98CFBC660B31111F0C510D71549C7S3VAK) Белгородской области от 28 декабря 2004 года № 165 «Социальный кодекс Белгородской области»;

б) полученными в собственность по программам обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий малоимущих;

в) принадлежащими гражданам, имеющим детей-инвалидов, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

9. Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной в соответствии с [пунктом 1 статьи 2](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BB872AF2A321D1078730637EB7105DA801FB6D5AB8235BF141FE591498D4244C53108BC77822B40FFS0VDK) Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [статьей 2](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3522345ED6096B87BF32636161F2D2A596CB6260CD0D758F98CE9C638BF1118EEC510C24318816D1BBC76822948E30D5E0BS3VDK) закона Белгородской области от 12 октября 2009 года № 303 «Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3523556813A9BB872AF2A321D1078730637EB7105DA800DB68DA7823CA01110F0C718CBS1V5K) от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «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;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

10. Продажа земельного участка, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, резиденту территории опережающего социально-экономического развития, своевременно реализовавшему инвестиционный проект с соблюдением условий, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, осуществляется по цене, определяемой в размере 15 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под объектами недвижимости.

11. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в установленном порядке и сведения о ней отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, продажа земельного участка осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

[12](consultantplus://offline/ref=5667686C232F16DFE2B3522345ED6096B87BF3263617182B28596CB6260CD0D758F98CE9C638BF1118EEC11EC24318816D1BBC76822948E30D5E0BS3VDK). При определении цены земельного участка в соответствии с пунктами 3-10 настоящего Порядка расчет цены земельного участка производится комитетом имущественных и земельных отношений администрации Корочанского района. Договор купли – продажи земельного участка должен содержать расчет цены земельного участка в обязательном порядке.

# Проект

# РЕШЕНИЯ

**Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемые без проведения торгов**

Подготовлен:

Главный специалист отдела технического

и правового сопровождения в сфере

имущественных и земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Пештерян

Согласован:

Первый заместитель главы администрации

района - председатель комитета финансов

и бюджетной политики \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.С. Мерзликина

Заместитель главы администрации района –

председатель комитета муниципальной

собственности и земельных отношений

администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Бувалко

Начальник юридического

отдела администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Овчинникова

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения «Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемые без проведения торгов»**

Настоящий проект решения разработан в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Белгородской области от 12 января 2015 года № 1-пп «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов», Уставом муниципального района «Корочанский район».

Настоящее решение выносится на обсуждение в целях утверждения порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемые без проведения торгов.

Согласно вышеизложенному необходимо утвердить данный проект.

**Заместитель главы администрации район**

**председатель комитета муниципальной**

**собственности и земельных отношений И.В. Бувалко**

# Проект

# РЕШЕНИЯ

**Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Корочанский район», предоставляемые без проведения торгов**

Подготовлен:

Главный специалист отдела технического

и правового сопровождения в сфере

имущественных и земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Пештерян

Согласован:

Первый заместитель главы администрации

района - председатель комитета финансов

и бюджетной политики \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.С. Мерзликина

Заместитель главы администрации района –

председатель комитета муниципальной

собственности и земельных отношений

администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Бувалко

Главный специалист юридического

отдела администрации района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.А. Белоусова