**РЕШЕНИЕ**

**Собрания депутатов Кужмарского сельского поселения Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**

Созыв IV 22 декабря 2023 г.

Сессия 35 с.Кужмара

№ 313

Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кужмарского сельского поселения, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004), статьей 8 [Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл](https://docs.cntd.ru/document/424051820)», Собрание депутатов Кужмарского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кужмарского сельского поселения, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, согласно приложению к настоящему решению.
2. Решение Собрания депутатов МО «Кужмарское сельское поселение» от 22.12.2015 г. № 77 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кужмарское сельское поселение», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов» (в редакции от [(в редакции решений Собрания депутатов от 30.05.2016 г. № 117, от 10.11.2016 г. № 143, от 17.07.2020 г. № 62, от 24.02.2022 № 191, от 01.11.2022 г. № 223)](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=BA8CD99A-2AAF-47EA-98CF-BF105E8C08FC) признать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законности и правопорядку.
4. Настоящее решение вступает в силу после обнародования и подлежит размещению на сайте Звениговского муниципального района Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Кужмарского сельского поселения,

Председатель Собрания депутатов Л.М. Смирнова

Утвержден

Решением Собрания депутатов

Кужмарского сельского поселения

от 22.12.2023 г. № 313

**Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кужмарского сельского поселения, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящим Порядком устанавливается порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кужмарского сельского поселения, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. При продаже земельных участков в случаях, указанных в приложении к настоящему Порядку, цена земельных участков рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков в размере согласно приложению к настоящему Порядку с учетом коэффициента инфляции по следующей формуле:

Ц = КС x П x Ки,

где:

Ц - цена земельного участка, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

Ки - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (Ки) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:



где:

Кi - ежегодный коэффициент инфляции;

 - произведение ежегодных коэффициентов инфляции;

i - очередной финансовый год, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории;

тек - текущий финансовый год;

Ктек - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции (Кi) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, по год, предшествующий текущему (в редакции федеральных законов, действующих на 31 декабря очередного финансового года), по формуле:

Кi = 1 + Уi / 100,

где:

Уi - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующего на 31 декабря очередного финансового года).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год (Ктек) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года) по формуле:

Ктек = 1 + Утек / 100,

где:

Утек - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

3. В случае, если цена земельного участка, рассчитанная по формуле, указанной в пункте 2 настоящего Порядка, превышает кадастровую стоимость земельного участка, цена земельного участка определяется в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

4. В случаях, не указанных в приложении к настоящему Порядку, цена продажи земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

5. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договорах купли-продажи земельных участков.

**Приложение**

**к Порядку определения цены**

**продажи земельных участков,**

**находящихся в собственности**

**Кужмарского сельского поселения,**

**при заключении договоров купли-**

**продажи таких земельных участков**

**без проведения торгов**

**Случаи продажи земельных участков без проведения торгов и размеры процентов от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых для расчета цены продажи земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Случаи продажи земельных участков без проведения торгов** | **Размер процента** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK) заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено позициями 2 и 4, в целях: |  |
| 1.1. | строительства объектов инфраструктуры | 10 |
| 1.2. | жилой застройки | 50 |
| 1.3. | осуществления предпринимательства (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности), если иное не предусмотрено позицией 1.4 | 100 |
| 1.4. | возведения объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционных соглашений, заключенных Правительством Республики Марий Эл с инвесторами | 10 |
| 2. | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации, или предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного развития территории, заключенных в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3) | 100 |
| 3. | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества | 50 |
| 4. | Земельные участки, образованные 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 | 20 |
| 5. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) | 15 |
| 6. | Земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004) | 15 |
| 7. | Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 | 10 |
| 8. | Земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39.18 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004), ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта | 100 |
| 9. | Земельные участки гражданам для садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004), гражданам для огородничества | 15 |