**Республика Адыгея**

**муниципальное образования**

**«Кошехабльское сельское поселение»**

**Совет народных депутатов**

**Решение**

**«04» июня 2015г. № 134 а. Кошехабль**

**О Порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов**

      В соответствии со статьей 39.3 и подпункт 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Законом Республики Адыгея «О порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Адыгея, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» в целях установления порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов Совет народных депутатов муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение»

**РЕШИЛ:**

1. Установить следующий порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея (далее — муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение»), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами:

1) цена продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении 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), если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящего порядка, определяется в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

2) цена продажи земельных участков, образованных 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, членам этой некоммерческой организации определяется в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

3) цена продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации определяется в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

4) цена продажи земельных участков, образованных 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 определяется в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

5) цена продажи земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу определяется в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

6) цена продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется:

а) при продаже гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках жилых домов, в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

б) при продаже лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, находящихся у них на праве аренды, в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случаях, если:

в период с 30 октября 2001 года до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором подпункта «б» настоящего пункта;

в) при продаже земельных участков лицам, не указанным в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта и являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

7) цена продажи земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам (за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

8) цена продажи земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, установленных Законом Республики Адыгея «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Адыгея»;

9) цена продажи земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных 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, определяется в размере 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка;   
10) цена продажи земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации определяется в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

2. Настоящее решение в соответствии с Уставом муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение» подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение» .   
3. Решение вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения возникшие с 01.03.2015 года.

Глава муниципального образования

«Кошехабльское сельское поселение»   Х.Г. Борсов