

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования город
Краснодар

от _____ № _____

«О внесении проекта решения городской
Думы Краснодара «Об утверждении
Порядка определения цены и оплаты
земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности
муниципального образования город
Краснодар, при заключении договоров
купли-продажи земельных участков без
проведения торгов» на рассмотрение
городской Думы Краснодара»

Проект

РЕШЕНИЕ

городской Думы Краснодара

Об утверждении Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов

В соответствии со статьёй 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», статьёй 25 Устава муниципального образования город Краснодар городская Дума Краснодара РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение городской Думы Краснодара от 27.06.2012 № 31 п. 13 «О Порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, и их оплаты».

3. Опубликовать официально настоящее решение.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Абзацы второй и третий подпункта 8 пункта 2.1 раздела 2 «Порядок определения цены за земельные участки, за исключением земельных участков на которых расположены здания, сооружения» Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов действуют до 01.01.2017.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет городской Думы Краснодара по собственности, приватизации, землеустройству, градостроительной и архитектурной деятельности (Тимофеев).

Глава муниципального
образования город Краснодар

В.Л.Евланов

Председатель городской
Думы Краснодара

В.Ф.Галушко

Проект внесён:
Администрацией муниципального
образования город Краснодар
Глава муниципального образования
город Краснодар

В.Л.Евланов

Составитель проекта:
Департамент муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования город Краснодар
Директор департамента

С.В.Громыко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению городской Думы
Краснодара
от _____ № _____

ПОРЯДОК
определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования город
Краснодар, при заключении договоров купли-продажи земельных
участков без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьёй 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и направлен на урегулирование отношений по определению цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

1.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

2. Порядок определения цены за земельные участки,
за исключением земельных участков, на которых расположены
здания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков на территории муниципального образования город Краснодар без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за 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 заключён договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации для целей жилищного строительства в городских округах - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

2) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за 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 - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

5) за 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, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьёй 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

8) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей

по договору аренды земельных участков этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования таких земельных участков в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельных участков по кадастровой стоимости земельных участков.

В случае аренды земельного участка в течение 6 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 9 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 12 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка. В случае аренды земельного участка в течение 15 лет при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Расчёт срока аренды земельного участка в случаях, указанных в настоящем подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

в городе Краснодаре - в семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой

стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом;

в городских округах, в городских и сельских поселениях - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 01.07.2012 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.

3.3. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела.

4. Порядок оплаты выкупной цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов

4.1. Оплата выкупной цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов производится в порядке 100-процентной предоплаты до подписания акта приёма-передачи земельного участка путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт администрации муниципального образования город Краснодар, указанный в договоре купли-продажи земельного участка, в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.