**ДУМА НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

От 06.03.2019 № 16

г. Невьянск

***Об утверждении Порядка определения выкупной цены при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов и***

***размера платы в случае перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Невьянского городского округа***

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пунктом 5.1. статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправлении в Российской Федерации», Законом Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1532-ПП «Об утверждении Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках», постановлением Правительства Свердловской области от 26.08.2015 № 759-ПП «Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов», постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 406-ПП «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», руководствуясь статьей 23 Устава Невьянского городского округа, Дума Невьянского городского округа

**Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить Порядок определения выкупной цены при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов и размера платы в случае перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Невьянского городского округа (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Думы Невьянского городского округа Л.Я. Замятину.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Муниципальный вестник Невьянского городского округа» и разместить на официальном сайте Невьянского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Невьянского городскогоокруга А.А. Берчук | Председатель Думы Невьянскогогородского округа Л.Я. Замятина  |

 УТВЕРЖДЕН

решением Думы Невьянского

 городского округа

 от 06.03.2019 № 16

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ В СЛУЧАЕ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4, подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения выкупной цены при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов и размера платы в случае перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Невьянского городского округа

2. Выкупная цена земельного участка, находящегося в собственности Невьянского городского округа, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 3](#P42) - [9](#P48) настоящего Порядка.

3. Выкупная цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Выкупная цена земельного участка определяется в размере, определенном Постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1532-ПП «Об утверждении Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» в отношении муниципального образования Невьянский городской округ, при продаже 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.

5. Выкупная цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

6. Выкупная цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного 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 отсутствия у уполномоченного органа, осуществляющего предоставление земельного участка, информации о выявленных в рамках муниципального земельного контроля 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.

7. Выкупная цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Невьянского городского округа, определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Невьянского городского округа, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 9](#P48) настоящего Порядка.

9. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности Невьянского городского округа, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

10. Выкупная цена земельного участка определяется исходя из размера его кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи.

11. Расчет выкупной цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Невьянского городского округа, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Невьянского городского округа.

12. Договоры купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Невьянского городского округа, заключает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Невьянского городского округа.

13. Оплата земельного участка производится по выкупной цене заявителем единовременно путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области, указанный в договоре купли-продажи земельного участка, в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.