

ЯКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЯКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 25.11.2019 года

№ 18

Об утверждении Правил определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности и земельных участков права на которые не разграничена на территории Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

В соответствии с [подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, [Законом](#) Нижегородской области от 13 декабря 2005 №192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», постановлением Правительства Нижегородской области от 06.07.2015 №419 «Об утверждении правил определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» (с изменениями от 28.09.2015 № 613, от 03.10.2017 №712, от 23.03.2018 №190, от 29.12.2018 №931, от 29.12.2018 № 931, от 24.05.2019 № 295, от 19.09.2019 № 658), Уставом муниципального образования Яковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов:

Яковский сельский Совет решил:

1. Утвердить Правила определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности и земельных участков права на которые не разграничены на территории Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2. Администрации Яковского сельского Совета Сосновского муниципального района Нижегородской области обеспечить размещения настоящего решения в местах ознакомления граждан с нормативно-правовыми актами.

3. Обнародовать данное решение в соответствии с Уставом Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области.

4. Решение Яковского сельского Совета муниципального образования Яковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области от 26.10.2015 года № 21, считать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

6. Действие настоящего решения распространяются на правоотношения возникшие с 1 января 2019 года.

Глава местного самоуправления
Яковского сельсовета
Сосновского муниципального района
Нижегородской области

В.И.Панина

Утверждено
Решением Яковского сельского Совета
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 25.11.2019 №18

ПРАВИЛА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРАВА НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЯКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии со [статьей 39.4](#) Земельного кодекса Российской Федерации, [Законом](#) Нижегородской области от 13 декабря 2005г. N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" и устанавливают порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности и земельных участков права на которые не разграничены на территории Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

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.

3. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

3.1. В случае, если величина кадастровой стоимости земельного участка (удельный показатель кадастровой стоимости земель), передаваемого в собственность, не установлена, значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок.

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, не определено, его значение приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту, в котором расположен земельный участок.

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту, в котором расположен земельный участок, не определено, его значение приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу).

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу) не определено, его значение приравнивается к среднему, взвешенному по площади значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по Нижегородской области".

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

а) в период с 30 октября 2001г. до 1 июля 2012г. в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в [подпункте "а"](#) настоящего пункта;

в) право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), переоформлено на право аренды в срок до 1 января 2016 года.

4.1. Цена продажи земельного участка определяется в размере 3,5 процента его кадастровой стоимости 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, если такие здания, сооружения расположены на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, предусмотренный кодами (числовыми обозначениями) видов разрешенного использования земельного участка 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

4.2. 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, за исключением случаев, установленных пунктами 4, 4.1.настоящих Правил, цена такого земельного участка определяется:

а) в административном центре Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;

- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;

- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 70 процентов его кадастровой стоимости;

- в период с 1 января по 31 декабря 2022 г. в размере 90 процентов его кадастровой стоимости;

б) в сельских поселениях за исключением административного центра Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;

- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;

- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости;

- в период с 1 января по 31 декабря 2022г. в размере 80 процентов его кадастровой стоимости.

5. Цена земельного участка определяется в размере 10% от кадастровой

стоимости земельного участка в случае 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.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов в случае продажи земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке, продажи земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, цена земельного участка определяется:

а) в административном центре Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;
- с 1 января 2022 г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости;

б) в сельских поселениях за исключением административного центра Яковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019г. в размере 20 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2020г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2021г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2022г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;
- с 1 января 2023г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости.

7. 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, или юридическому лицу - в случае, предусмотренном [подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации.