|  |
| --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЕПКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ |
|  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

«13» ноября 2024г. № 1156

О внесении изменений

в постановление Администрации

Щепкинского сельского поселения

Аксайского района от 02.04.2024г. № 298 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов

В целях обеспечения реализации прав лиц, относящихся к ветеранам боевых действий и являющихся участниками специальной военной операции, а также членов их семей на приобретение в собственность земельных участков в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022-2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации Щепкинского сельского поселения от 02.04.2024г. № 298 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Щепкинское сельское поселение», при продаже таких земельных участков без проведения торгов» изменения, изложив приложение в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Щепкинского сельского поселения «Аксайские ведомости» и разместить на официальном интернет- сайте Щепкинского сельского поселения.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности

главы Администрации

Щепкинского сельского поселения

Аксайского района А.Ю. Шуткина

Приложение

к постановлению администрации Щепкинского сельского поселения «О внесении изменений в постановление Администрации Щепкинского сельского поселения Аксайского района от 02.04.2024г. № 298 « Об установлении порядка определении цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Щепкинское сельское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024г. № \_\_

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в постановление Администрации Щепкинского

сельского поселения от 02.04.2024г. № 298 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Щепкинского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов

В приложении:

1. Абзац первый пункта 41 изложить в редакции:

«41. В случае предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 – 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы», за исключением предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции, цена таких земельных участков определяется в следующем размере:».

2. Дополнить пунктом 42 следующего содержания:

«42. В случае предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции цена таких земельных участков определяется в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка.».

3. Пункт 5 изложить в редакции:

«5. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельных участков и невозможности ее определения цена таких земельных участков определяется:

5.1. При продаже земельных участков гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в [пункте 2 статьи 399](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318&dst=563) Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в [части 3 статьи 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=38242&dst=100042) Областного закона от 28.03.2002 № 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», по формуле:

Ц = Рст х С х Ккр,

где Ц – цена земельного участка;

Рст – рыночная стоимость земельного участка, установленная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости, выполненным независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

С – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр – коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в уполномоченный орган заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

5.2. При продаже 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных 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, в следующем размере:

15 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5.3. В случае предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 за исключением предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции, цена таких земельных участков определяется в следующем размере:

20 процентов рыночной стоимости земельного участка – до истечения трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

15 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

10 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

7 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении семи лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

5 процентов рыночной стоимости земельного участка – по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

5.4. В случае предоставления земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 лицам, относящимся к ветеранам боевых действий и являющимся участниками специальной военной операции, и членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции цена таких земельных участков определяется в размере 5 процентов рыночной стоимости земельного участка.

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

7. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

8. Оплата цены земельных участков производится в течение пяти календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

 9. Для целей настоящего Порядка к членам семей погибших (умерших) участников специальной военной операции относятся вдова 9вдовец), не вступившая (не вступивший) в повторный брак, родители, дети в возрасте до 18 лет, дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, и дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очной форме обучения.