**Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения, при заключении договора-купли-продажи земельного участка без проведения торгов**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Туапсинского городского поселения, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, согласно приложению.

2. Отделу имущественных и земельных отношений (Винтер):

1) опубликовать настоящее постановление в газете «Мой Туапсе»;

2) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам ЖКХ, архитектуры, имущественным и земельным отношениям Е.М. Балантаеву.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Туапсинского

городского поселения А.В. Чехов

 ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации

Туапсинского городского поселения

Туапсинского района

от « » \_\_\_\_\_\_ 2016 года № \_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**

**определения цены определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения, при заключении договора-купли-продажи земельного участка без**

**проведения торгов**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/901876063)«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Уставом Туапсинского городского поселения.

1.2. Порядок устанавливает правила определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Туапсинского городского поселения (далее - земельный участок), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами.

1.3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов определяется администрацией Туапсинского городского поселения.

От имени администрации Туапсинского городского поселения полномочия по определению цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов осуществляет отдел земельных и имущественных отношений администрации Туапсинского городского поселения.

**2. Порядок определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов**

2.1. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2 - 2.4 Порядка.

2.2. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов определяется в размере 50 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

2.2.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901707810) заключен договор о комплексном освоении территории;

2.2.2) 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, этой некоммерческой организации;

2.2.3) 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;

2.2.4) 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;

2.2.5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

2.3. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов определяется в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более его кадастровой стоимости, при продаже 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](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

2.4. Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов определяется в размере его рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах Туапсинского городского поселения, 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](http://docs.cntd.ru/document/744100004). При этом, если рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, превышает его кадастровую стоимость, цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

Начальник отдела имущественных

и земельных отношений М.А. Винтер