



## МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

### РЕШЕНИЕ

От 29.03.2023

№ 44

г. Тотьма

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тотьмского муниципального округа Вологодской области при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Муниципальное Собрание Тотьмского муниципального округа **РЕШИЛО**:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тотьмского муниципального округа Вологодской области при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Муниципального Собрания Тотьмского муниципального района от 17.02.2015 № 635 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тотьмского муниципального района Вологодской области при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов»;

- решение Муниципального Собрания Тотьмского муниципального района от 17.08.2021 № 74 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания района от 17 февраля 2015 года».

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в приложении к газете «Тотьмские вести», подлежит

размещению на официальном сайте Тотемского муниципального округа и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

Председатель Муниципального Собрания  
Тотемского муниципального округа

О.Г. Белозерова

Глава Тотемского муниципального округа

С.Л. Селянин

УТВЕРЖДЕН  
Решением Муниципального Собрания  
Тотемского муниципального округа  
от 29.03.2023 № 44

Порядок  
определения цены земельных участков,  
находящихся в собственности Тотемского муниципального округа  
Вологодской области, при заключении договора купли-продажи  
земельного участка без проведения торгов  
(далее - Порядок)

1. Настоящий Порядок определяет цену земельных участков, находящихся в собственности Тотемского муниципального округа Вологодской области, при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее - земельные участки).

2. Цена земельных участков при их продаже определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка. Кадастровая стоимость земельного участка применяется в порядке установленном пунктами 3 и 4 статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

3. Размер процента устанавливается дифференцированно:

1) два с половиной процента:

а) собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся у них на праве аренды, в случаях, если:

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

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором подпункта «а» подпункта 1 настоящего пункта;

б) юридическим лицам при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), до 1 января 2016 года;

2) три процента в случае продажи:

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, - лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации в случае заключения договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов в отношении земельных участков, предоставляемых в целях реализации договоров о комплексном освоении

территории, заключенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

- 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 в случае заключения договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов в отношении земельных участков, предоставляемых в целях реализации договоров о комплексном освоении территории, заключенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

- 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 в случае заключения договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов в отношении земельных участков, предоставляемых в целях реализации договоров о комплексном освоении территории, заключенных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»;

- земельных участков гражданам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного, индивидуального гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- земельных участков - крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (за исключением случаев, установленных законом Вологодской области от 19 декабря 2003 года N 976-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Вологодской области»);

- 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.

3) пятнадцать процентов в случае продажи:

- 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 (за исключением случаев, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 настоящего Порядка);

- земельных участков 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 (за исключением случаев, указанных в подпункте 2 пункта 3 настоящего Порядка);

- земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случая приобретения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, и предназначенных для сельскохозяйственного производства, на которых отсутствуют здания или сооружения, которые предоставлены сельскохозяйственной организации или

крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования по цене, установленной законом Вологодской области от 23.12.2014 №3534-ОЗ «Об установлении цены приобретения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов на территории Вологодской области и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, на которых отсутствуют здания или сооружения, при этом земельные участки предоставлены сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения», за исключением случаев, указанных в подпункте 1 пункта 3 настоящего Порядка.

4. Цена земельных участков определяется на дату подачи заявления с учетом особенностей, изложенных в пункте 2 настоящего Порядка, и указывается в договоре купли-продажи земельного участка.