ДУМА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(восьмого созыва)

РЕШЕНИЕ

от 22.12.2022 года № 189

город Камышлов

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа

Рассмотрев представленный главой Камышловского городского округа Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа», 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, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Камышловского городского округа

Дума Камышловского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Данное решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя Комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа (Макарова Н.Б.).

Председатель
Думы Камышловского городского округа Т.А. Чикунова

Глава Камышловского городского округа А.В. Половников

УТВЕРЖДЕН
решением Думы Камышловского
городского округа от 22.12.2022
№ 189

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа

1. Настоящий Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа (далее - Порядок), устанавливает:

1) правила определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа;

2) порядок оплаты цены при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов и размера платы в случае заключения соглашений о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа.

2. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышловского городского округа, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 12 настоящего Порядка.

3. Выкупная цена земельного участка при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, расположенных на этих земельных участках, рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и определяется по следующей формуле:

ВЦ = КС х %, где:

ВЦ - выкупная цена земельного участка, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

% - процент выкупной цены земельного участка.

4. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 7,0 процентов кадастровой стоимости для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, за исключением граждан при предоставлении им земельных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 0,9 процента кадастровой стоимости для граждан при предоставлении им земельных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6. Размер выкупной цены для собственников зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках, которые предоставлены по результатам аукциона для целей индивидуального жилищного строительства, устанавливается равным кадастровой стоимости таких земельных участков в течение пяти лет с даты осуществления государственной регистрации права собственности первого собственника таких зданий, строений и сооружений.

7. Продажа земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Камышловского городского округа, крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляется по цене, установленной Законом Свердловской области от 07 июля 2004 года N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области".

8. 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 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.

9. 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.

10. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, определяется как разница между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день направления администрацией Камышловского городского округа подписанных экземпляров проекта соглашения о перераспределении земельных участков для подписания лицу, обратившемуся с заявлением о перераспределении земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 11 и 12 настоящего Порядка.

11. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, определяется как:

1) 15 процентов от разницы между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день направления администрацией Камышловского городского округа подписанных экземпляров проекта соглашения о

перераспределении земельных участков для подписания лицу, обратившемуся с заявлением о перераспределении земельных участков, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

2) 0,15 процента от разницы между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Камышловского городского округа, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день направления администрацией Камышловского городского округа подписанных экземпляров проекта соглашения о перераспределении земельных участков для подписания лицу, обратившемуся с заявлением о перераспределении земельных участков:

- занятого зданиями, строениями или сооружениями религиозного, или благотворительного назначения, находящимися в собственности религиозной организации;

- в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о комплексном развитии территории и заключен договор о развитии территории по заявлению лица, с которым заключен этот договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

- в случае если в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на образуемом в результате такого перераспределения земельном участке расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

12. 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 муниципальной собственности Камышловского городского округа, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

13. Расчет цены и размера платы, указанный в пунктах 2 - 12 настоящего Порядка (далее - выкупная цена), осуществляется за каждый земельный участок отдельно Комитетом по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа.

14. Выкупная цена земельного участка определяется из размера его кадастровой стоимости на момент заключения соответствующего договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 10 - 12 настоящего Порядка.

15. Условия выкупа устанавливаются договором купли-продажи либо соглашением о перераспределении земельных участков, при этом срок оплаты выкупной цены не может превышать 30 календарных дней с момента заключения соответствующего договора либо соглашения.

16. Оплата выкупной цены земельного участка производится заявителем единовременно путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области, указанный в договоре купли-продажи земельного участка либо соглашении о перераспределении земельных участков в соответствии с требованиями бюджетного законодательства.

17. Передача земельного участка заявителю осуществляется после полной оплаты выкупной цены земельного участка и оформляется актом приема-передачи.