

ПОРЯДОК
определения цены земельного участка, находящегося в собственности городского
округа «Город Южно-Сахалинск», при заключении договора купли-продажи
земельного участка без проведения торгов

1. Цена земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов определяется по следующей формуле: $C = K_c \times K$, где:

C - цена земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», в рублях;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», в рублях;

K - коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка.

2. Коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», устанавливается в следующих размерах:

1) 0,03 при продаже:

а) 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;

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

в) 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) 0,15 при продаже:

а) 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 (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3) 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 заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, земельный участок может быть приобретен по цене, установленной в зависимости от истечения сроков аренды:

а) от 3 лет до 5 лет аренды — в размере кадастровой стоимости земельного участка;

б) свыше 5 лет аренды — в размере 40 процентов кадастровой стоимости земельного участка;

4) 0,5 при продаже 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;

5) 1,0 при продаже 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.

б) 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:

0,03 — в отношении земельных участков:

а) отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;

б) занятых жилищным фондом;

в) приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства.

0,15 — в отношении прочих земельных участков.

7) при продаже земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»:

а) 0,03 — занятых жилищным фондом;

б) 0,15 — в отношении прочих земельных участков.

8) цена земельных участков, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» в случае, если площадь такого земельного участка превышает площадь, рассчитанную исходя из одного гектара на каждого гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком и право безвозмездного пользования которого не прекращено, определяется в размере, установленном пунктом 2 части 9 статьи 10 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Расчет определения цены земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов осуществляется администрацией города Южно-Сахалинска, в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом.

4. Оплата земельного участка, находящегося в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», производится одновременно в течение 10 дней со дня заключения договора купли-продажи такого земельного участка путем перечисления денежных средств в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск».

5. Главным администратором доходов бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», в части реализации настоящего Порядка, является администрация города Южно-Сахалинска, в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом.