

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МЦЕНСКИЙ РАЙОН
ПОДБЕРЁЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

25 декабря 2015 г.

№ 134

РЕШЕНИЕ

**О решении ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОДБЕРЁЗОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Орловской области от 17 августа 2015 года N 382 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Орловской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли – продажи без проведения торгов» Подберёзовский сельский Совет народных депутатов постановляет:

1. Принято решение об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Подберёзовское сельское поселение Мценского района Орловской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов.

2. Направить принятое решение главе сельского поселения для подписания и обнародования в установленном порядке.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Мценского района в разделе нормативные акты Подберёзовского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Подберёзовского сельского поселения Мценского района Орловской области.

Председатель сельского Совета
народных депутатов Подберёзовского
сельского поселения

О.В. Копылова

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МЦЕНСКИЙ РАЙОН
ПОДБЕРЁЗОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОДБЕРЁЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МЦЕНСКОГО
РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принято Подберёзовским сельским Советом народных депутатов 25 декабря 2015 г.

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Подберёзовское сельское поселение Мценского района Орловской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов (прилагается)

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Мценского района в разделе нормативные акты Подберёзовского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Подберёзовского сельского поселения Мценского района Орловской области.

Глава сельского поселения

С.С. Макашов

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОДБЕРЁЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МЦЕНСКОГО
РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ
РАЗГРАНИЧЕНА,
ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Подберёзовское сельское поселение Мценского района Орловской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

2. Цена земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, если кадастровая стоимость земельных участков составляет до 50000 рублей, свыше 50000 рублей цена продажи земельного участка определяется как рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Цена земельных участков определяется в размере 20 процентов их кадастровой стоимости при продаже земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного строительства или индивидуального жилищного строительства гражданам, являющимся собственниками зданий или сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельных участков и расположенных на приобретаемых земельных участках.

Цена земельных участков определяется в размере 60 процентов их кадастровой стоимости при продаже земельных участков, предоставленных гражданам, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, не указанным в абзаце первом настоящего пункта и являющимся собственниками зданий или сооружений, возведенных в соответствии с

разрешенным использованием земельных участков и расположенных на приобретаемых земельных участках.

4. Цена земельных участков определяется в размере 2,5 процента их кадастровой стоимости при продаже земельных участков:

а) некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае, предусмотренном [подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации, или юридическому лицу - в случае, предусмотренном [подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

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

в период со дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» 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 «б»](#) настоящего пункта;

в) 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.

5. Цена земельных участков определяется в размере 15 процентов их кадастровой стоимости при продаже земельных участков сельскохозяйственным организациям, а также крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, за исключением следующих случаев, указанных в [статьях 5 и 6](#) Закона Орловской области от 5 июня 2015 года N 1793-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области»:

- в случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому

(фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости;

- арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

Приложение 1
к Порядку
определения размера арендной платы, порядка, условий
и сроков внесения арендной платы за использование земельных
участков, государственная собственность
на которые не разграничена, на территории
Подберёзовского сельского поселения
Мценского района Орловской области

КОЭФФИЦИЕНТЫ
КАТЕГОРИЙ АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

N	Категории арендаторов земельных участков	Коэффициенты категорий арендаторов
1	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для размещения аптек, осуществляющих отпуск лекарственных средств населению на льготных условиях, предусмотренных законодательством	0,0255
2	Общественные организации инвалидов, в том числе инвалидов боевых действий, а также находящиеся в их собственности предприятия, хозяйственные общества, уставный капитал которых полностью состоит из вклада указанных организаций, занимающихся производственной деятельностью, с численностью работающих в них инвалидов более 50%	0,0058
3	Предприятия общественного питания, обслуживающие малоимущих граждан по талонам, выдаваемым органами социальной защиты	0,0217
4	Предприятия по реабилитации инвалидов детства	0,0058

5	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги населению: по содержанию жилого фонда, его эксплуатации и ремонту; по водоснабжению, водоотведению и водсервису; по теплоснабжению	0,0058
6	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие полный перечень услуг в соответствии с Федеральным законом от 12 января 1996 года N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле" и производящие захоронения невостребованных тел умерших	0,0292
7	Юридические лица - предприятия общественного транспорта, банно-прачечного хозяйства, работающие по тарифам, утвержденным соответствующим органом местного самоуправления, за исключением маршрутных такси	0,0109
8	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие налоговые льготы, установленные статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации	0,0054
9	Организации, финансируемые за счет профсоюзов или находящиеся в собственности профсоюзов	0,0128
10	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие воздушные перевозки, утилизацию твердых бытовых и пищевых отходов	0,0006
11	Индивидуальные предприниматели и юридические лица, оказывающие услуги по охране и эксплуатации земельных участков, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	76,9231
12	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающиеся садоводством	0,0059
13	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки	0,0085

	гаражами в гаражных кооперативах	
14	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для эксплуатации индивидуальных гаражей вне гаражных кооперативов	0,0213
15	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для парковки автомашин (за исключением платных автостоянок)	0,0213
16	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для платных автостоянок	0,0217
17	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки:	
	1) стационарными объектами торговли, оптовыми и оптово-розничными складами (за исключением магазинов, рынков)	0,0434
	2) стационарными магазинами	0,0326
	3) стационарными рынками	0,0434
	4) стационарными объектами общественного питания	0,0391
	5) стационарными объектами детского общественного питания	0,0217
	6) объектами бытового обслуживания	0,0326
	7) временными сооружениями (объектами) торговли (за исключением рынков), общественного питания	0,4344
8) нестационарными рынками	0,1629	

	9) автозаправочными и газонаполнительными станциями	0,3258
	10) предприятиями автосервиса	0,1129
18	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, объектами транспорта и связи (за исключением перечисленных в других пунктах настоящего приложения)	0,0105
19	Юридические лица, оказывающие услуги по финансированию, кредитованию	0,7653
20	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки административно-управленческими, общественными объектами	0,0383
21	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки зданиями (строениями) на землях рекреационного назначения	0,0235
22	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами образования, здравоохранения, социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, культуры и искусства	0,0179
23	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки домами индивидуальной жилой застройки (в том числе строительство)	0,0130
24	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, имеющие временные сооружения на	1538,4615

	землях общего пользования (в том числе в скверах, на пляжах и других объектах)	
25	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, использующие земельные участки для ведения подсобных хозяйств, индивидуального огородничества, сенокошения, животноводства, коллективного огородничества, растениеводства	0,0418
26	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для установки временных сооружений, временного складирования товаров (материалов)	0,2172
27	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки объектами мобилизационного назначения, мобилизационными мощностями, законсервированными и неиспользуемыми в текущем производстве, испытательными полигонами и складами для хранения всех видов мобилизационных запасов (резервов)	0,0081
28	Образовательные организации, организации здравоохранения и социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры и искусства, финансируемые полностью или частично из средств муниципальных и областного бюджетов	0,0026
29	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие строительство объектов образования, здравоохранения и социальной инфраструктуры, физической культуры и спорта, коммунальных объектов для государственных и муниципальных нужд, занимающие земельные участки под этими объектами	0,0026
30	Общественные организации ветеранов боевых действий	0,0038
31	Граждане, индивидуальные предприниматели и	23,0769

	юридические лица, занимающие земельные участки для озеленения и благоустройства	
32	Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающие земельные участки для размещения оборудования и опор средств связи	2,4285
33	Иные категории арендаторов (в том числе занимающие земельные участки со смешанным назначением)	0,0109
