



**ДУМА  
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 19 марта 2024 года

№ 179

г. Тверь

**Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО (ред. от 25.12.2023) «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области», руководствуясь Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Калининского муниципального округа Тверской области, утвержденным решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области 25.12.2023 № 117, Уставом Калининского муниципального округа Тверской области, Дума Калининского муниципального округа Тверской области **решила:**

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Собрании депутатов муниципального образования «Калининский район» от 28.07.2016 № 142 «Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тверской области «Калининский район», при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов».

3. Опубликовать настоящее решение в общественно-политической газете «Ленинское знамя» и разместить на официальном сайте Калининского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по муниципальной собственности и земельным отношениям (Бозов В.Ю.).

Глава Калининского муниципального  
округа Тверской области

С.А. Румянцев

Председатель Думы Калининского  
муниципального округа Тверской области

Г.К. Четверкин

**Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

1. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 2 – 5 настоящего Порядка, осуществляется по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, в случаях продажи:

1) 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 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

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

3) 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;

4) 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 федерального государственного земельного контроля (надзора) и не устраненных 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;

5) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским

(фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. 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.

3. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области, осуществляется по цене, равной двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка:

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

3) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из муниципальной собственности зданий, сооружений;

4) юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

5) собственникам зданий, сооружений в отношении находящихся у них на праве аренды земельных участков в случаях, если в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 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 либо такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте;

4. Лица, не указанные в пункте 3 настоящего Порядка и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области, приобретают такие земельные участки, по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади

земельного участка, но не более кадастровой стоимости такого земельного участка, если иное не установлено Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», приобретение в собственность без проведения торгов сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

6. Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории является основанием для изменения порядка, предусмотренного настоящей статьей.

7. Цена продажи земельных участков определяется на момент заключения договоров купли-продажи.

8. Порядок и срок оплаты покупателем стоимости указанных в настоящих Правилах земельных участков, ответственность за нарушение условий и сроков внесения оплаты устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

Типовая форма договора купли-продажи земельного участка утверждается постановлением Администрации Калининского муниципального округа Тверской области.