



КАРАР

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2014 года № 629 «Об определении цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 14 июня 2022 года № 299 «О внесении изменений в некоторые решения Правительства Республики Башкортостан» Совет сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках.

2. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 июля 2022 года.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте администрации сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан в сети Интернет на официальном сайте

4. Контроль за исполнением оставляю за собой.

Глава сельского поселения

23 сентября 2022 года № 394



Г.Н. Исламова

Порядок
определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности сельского поселения Михайловский
сельсовет муниципального района Уфимский район Республики
Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и
сооружений, расположенных на таких земельных участках

I. Общие положения

Настоящий Порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан (далее-сельское поселение), при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках (далее – Порядок), разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2014 года № 629 «Об определении цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках».

1.1. Настоящий Порядок определения выкупной цены применяется при заключении договоров купли-продажи земельных участков по соответствующим заявлениям физических и юридических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) о предоставлении земельных участков в собственность, поступившим в установленном порядке в администрацию сельского поселения Михайловский сельсовет муниципального района уфимский район Республики Башкортостан, в том числе через МФЦ.

1.2. Настоящий Порядок определения выкупной цены земельного участка не распространяет своего действия на отношения, возникающие при рассмотрении заявлений физических и юридических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей), являющихся собственниками объектов незавершенного строительства.

II. Определение цены земельных участков

2.1. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, устанавливается в размере двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, при их продаже:

а) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 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;

б) собственникам расположенных на арендуемых ими земельных участках зданий, строений, сооружений, если такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте "а" настоящего пункта.

в) при продаже их гражданам, являющимся собственниками объектов блокированной жилой застройки, расположенных на земельных участках из земель населенных пунктов, предоставленных для блокированной жилой застройки, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Порядком;

2.2. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках, устанавливается в размере трех процентов от их кадастровой стоимости, действующей на момент обращения заявителя, в следующих случаях:

а) при продаже их гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках объектов индивидуального жилищного строительства, индивидуальных гаражей (отдельно стоящих гаражей и гаражных боксов) в составе гаражных потребительских кооперативов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2014 года № 629 «Об определении цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках»;

б) при продаже их гражданам, являющимся собственниками объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках из земель населенных пунктов, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Республики Башкортостан.

2.3. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, предоставленных в аренду гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства по результатам торгов (аукционов), проведенных после 1 января 2015 года, при продаже их гражданам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках объектов индивидуального жилищного строительства, в том числе гражданам, при переходе права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, находящийся на таких земельных участках, устанавливается в следующем порядке:

- до момента истечения срока действия договора аренды такого земельного участка - в размере кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, за вычетом сумм, уплаченных по договору аренды земельного участка;

- по истечении срока действия договора аренды земельного участка, за исключением случая расторжения такого договора - в размере трех процентов от кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя.

2.4. Сумма уплаченных арендных платежей по договору аренды превышающая размер цены земельного участка, установленной пунктом 2.3

настоящего Порядка, при его продаже возврату не подлежит.

2.5 Лица, не указанные в пунктах 2.1 – 2.3 настоящего Порядка и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения, приобретают такие земельные участки:

- с 1 января 2022 года по 1 июля 2022 года – по цене в размере 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

- с 1 июля 2022 года до 31 декабря 2022 года – по цене в размере 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

- с 1 января 2023 года – до 31 декабря 2023 года – по цене в размере 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

- с 1 января 2024 года – до 1 июля 2024 года – по цене в размере 75 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

- с 1 июля 2024 - по цене, равной кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, если иное не установлено федеральным законодательством.

III. Порядок представления документов и оплаты стоимости земельного участка

3.1. Заявитель, ходатайствующий о приобретении прав на земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Порядком, представляет документы согласно перечню, утвержденному Приказом Росреестра от 2 сентября 2020 № П/0321 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

3.2. Оплата стоимости земельного участка производится покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления денежных средств в местный бюджет сельского поселения в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

3.3. При выкупе земельного участка может быть предоставлена рассрочка сроком до 3 лет при условии оплаты первоначального взноса в размере не менее 30% стоимости земельного участка по договору.

3.4. Начисление процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату продажи земельного участка.

3.5. При выкупе в рассрочку оплата стоимости земельного участка с учетом начисленных процентов производится ежемесячно равными долями начиная со второго месяца со дня заключения договора купли-продажи, при этом первоначальный взнос в размере не менее 30% уплачивается в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет соответствующего бюджета.

3.6. Покупатель вправе оплатить приобретаемый земельный участок досрочно, уведомив в письменной форме продавца земельного участка.