ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ,

ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА

КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области,

при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее – Порядок) разработан в целях определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности новосибирского района новосибирской области (далее - земельные участки), при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 3](#P47) - [8](#P69) Порядка.

3. Цена земельного участка определяется в размере 50 % его кадастровой стоимости при продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

4. Цена земельного участка определяется в размере двух с половиной процентов его кадастровой стоимости при продаже земельных участков в случаях, предусмотренных [пунктом 2.2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA342A8689E65D3F2469D99209C77B143C44E1BDF2922FB82B6F8328F3E151A47FB0B54D2b4sAD) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации).

5. В случаях, предусмотренных [пунктами 3.1](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA342A8689E65D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829AED5FAA66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD) и [3.2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA342A8689E65D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829AED5FBA66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD) Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, цена земельного участка определяется по правилам, установленным [статьей 9.1](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD9091110001BA0A66DC773AE4AF5609662DFA213CB9F77C327B716840E1D8D6B6DA2D2F2AD3D8D35004E13A15C59D240953DAC80A6B241b4sAD) Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области».

6. Цена земельного участка при продаже земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA345AD6C9E62D3F2469D99209C77B143C44E1BD1202DA487A3E96A8035020442E01756D04Bb8s8D) Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам зданий, сооружений либо помещений в них составляет 25 % его кадастровой стоимости.

Исключение составляет продажа земельных участков:

- занимаемых исключительно наземными плоскостными сооружениями либо занимаемых зданиями, сооружениями или едиными недвижимыми комплексами, в состав которых входят сооружения, и при этом площадь застройки наземных плоскостных сооружений составляет 50 и более процентов от площади застройки всех зданий, сооружений, расположенных на земельном участке или входящих в состав единого недвижимого комплекса;

- из состава земель сельскохозяйственного назначения;

- основной и (или) условно разрешенный вид разрешенного использования которых соответствует описанию видов разрешенного использования земельного участка «природно-познавательный туризм [(5.2)](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA343A86B9764D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829ADDAFAA66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD)», «туристическое обслуживание [(5.2.1)](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA343A86B9764D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829ACD3F3A66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD)», «охота и рыбалка [(5.3)](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA343A86B9764D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829ACD3F6A66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD)», «причалы для маломерных судов [(5.4)](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA343A86B9764D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829ACD3F5A66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD)», «поля для гольфа или конных прогулок [(5.5)](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA343A86B9764D3F2469D99209C77B143C44E1BD82829ACD2F2A66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412;

- собственникам зданий, сооружений либо помещений в них в случае, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности и (или) возведены вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA342A8689E65D3F2469D99209C77B143C44E1BDF2922FB82B6F8328F3E151A47FB0B54D2b4sAD) Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

- собственникам зданий, сооружений либо помещений в них в случае, если земельный участок для строительства здания, сооружения в установленном законом порядке не предоставлялся и право собственности на здание, сооружение признано судом в соответствии со [статьей 222](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA342A3699066D3F2469D99209C77B143C44E1BD82828AEDBF5A66BDC735E1740EC1754D557893DABb9sDD) Гражданского кодекса Российской Федерации;

- в случаях, предусмотренных [пунктом 6.1](#P65) Порядка.

7. Цена земельного участка при продаже земельных участков в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA345AD6C9E62D3F2469D99209C77B143C44E1BD1202DA487A3E96A8035020442E01756D04Bb8s8D) Земельного кодекса Российской Федерации, гражданам, являющимся собственниками объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на приобретаемых земельных участках, составляет 7 % его кадастровой стоимости.

8. Цена земельного участка определяется в размере его рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, при продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA345AD6C9E62D3F2469D99209C77B143C44E1BD12D21A487A3E96A8035020442E01756D04Bb8s8D) Земельного кодекса Российской Федерации. При этом если рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, превышает его кадастровую стоимость, цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

9. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости при продаже земельных участков юридическим лицам при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в соответствии с правилами, установленными [абзацем первым пункта 2 статьи 3](consultantplus://offline/ref=F87FDCF96CD90911100005ADB001997AA342A8689E65D3F2469D99209C77B143C44E1BD02D22FB82B6F8328F3E151A47FB0B54D2b4sAD) Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации.