|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **БАШKОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАHЫ****Бoрo районы****муниципаль районының****Угеҙ ауыл советы ауыл****биләмәhе Советы** 452468, **Угеҙ ауылы,** Коммунистик урамы, 18бтел. 3-77-44 |  | **РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН**Совет**сельского поселения Угузевский сельсовет****муниципального района****Бирский район**452468, с.Угузево, ул. Коммунистическая 18 б,тел. 3-77-44.  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Двадцать седьмой созыв****Четырнадцатое заседание** |
|  |  |
| **КАРАР** | **РЕШЕНИЕ** |

**Об установлении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан**

 В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2014 №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 11.01.2016 №3 «О внесении изменений в постановление 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»,

 Совет сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан **решил:**

 1. Утвердить порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан согласно приложению к настоящему решению.

 2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан по земельным вопросам, благоустройству и экологии.

 3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2015 года.

Глава сельского поселения Угузевский сельсовет

муниципального района Бирский район

Республики Башкортостан Р.Н. Рахматуллин

с. Угузево

12 октября 2016 года

№ 120

|  |
| --- |
| Приложение №1к решению Совета сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостанот 12 октября 2016г. №120 |

**Порядок**

**определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29.12.2014 №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 11.01.2016 №3 «О внесении изменений в постановление 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»), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан.

**2. Особенности определения цены и оплаты земельных участков, при продаже их собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на таких земельных участках**

 2.1. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, 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 "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902347486) 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.
 2.2. Определить, что цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, 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 объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, индивидуальных гаражей (отдельно стоящих гаражей и гаражных боксов) в составе гаражных потребительских кооперативов, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим решением;
 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 настоящим решением.

 2.3. Определить, что цена земельных участков из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, 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, 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, но не менее 3 процентов от его кадастровой стоимости;
 - по истечении срока действия договора аренды земельного участка - в размере трех процентов от кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя.

 2.4. Лица, не указанные в пунктах 2.1. – 2.3. настоящего решения и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, приобретают такие земельные участки:

 - до 1 июля 2015 года - по цене в размере 25 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

 - с 1 июля 2015 года по 31 декабря 2016 года - по цене в размере 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;

 - с 1 января 2017 года до 1 июля 2017 года - по цене в размере 75 процентов кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя;
 - с 1 июля 2017 года - по цене, равной кадастровой стоимости земельного участка, действующей на момент обращения заявителя, если иное не установлено федеральным законодательством.

 2.5. Установить, что:

право на выкуп земельных участков в рассрочку предоставляется покупателям земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Угузевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан;

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

 - 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.

 2.6. Установить, что:

 - заявитель, ходатайствующий о приобретении прав на земельный участок на условиях пунктов 2.1 – 2.4 настоящего решения, представляет документы согласно перечню, утвержденному [Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 года N 1](http://docs.cntd.ru/document/420256310);

 - предусмотренный настоящим решением 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 и зарегистрированным в установленном порядке в уполномоченных органах государственной власти и органах местного самоуправления, после вступления в действие настоящего решения и в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на дату регистрации такого обращения;
 - предусмотренный настоящим решением 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.

 2.7. Установить, что:

 - оплата стоимости земельного участка производится покупателем в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств на счет соответствующего бюджета;

 - 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.

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