



**ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКА  
ШЕЛАН МУНИЦИПАЛЬНИ КЮШТАН ДЕПУТАТИЙН  
КХЕТАШО**

**РЕШЕНИЕ**

от «04» апреля 2023г.

г. Шали

№14

**Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Шалинского муниципального района**

В соответствии Федеральным законом от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Чеченской Республики от 25 февраля 2014 года № 7-РЗ "О регулировании земельных отношений в Чеченской Республике", Постановлением Правительства Чеченской Республики от 14 июня 2016 года № 94 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков находящихся в государственной собственности Чеченской Республики, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Чеченской Республики», Уставом Шалинского муниципального района, Совет депутатов Шалинского муниципального района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи

земельных участков без проведения торгов на территории Шалинского муниципального района

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Шалинского  
муниципального района



И.Ш. Эдиев

Приложение  
к решению Совета депутатов  
Шалинского муниципального  
района  
от «04» апреля 2023г. №14

## **ПОРЯДОК**

**определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 137-ФЗ) и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского муниципального района, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Шалинского муниципального района.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

1.3. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

### **2. Особенности определения цены земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения**

2.1. В случае продажи земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, на территории Шалинского муниципального района без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1. за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного

пользования в целях комплексного освоения территории, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства":

в городских округах - по цене, равной 5% кадастровой стоимости земельного участка;

в городских и сельских поселениях - по цене, равной 3% кадастровой стоимости земельного участка;

2) за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам (за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации и пункте 3.1 статьи 3 Федерального закона N 137-ФЗ) - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

4) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

5) за земельные участки в границах земель населенных пунктов, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в пункте 3.2 статьи 3 Федерального закона N 137-ФЗ), 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 государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов

подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, в размере, равном:

а) кадастровой стоимости земельного участка, - по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

б) 80% кадастровой стоимости земельного участка, - по истечении шести лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

в) 60% кадастровой стоимости земельного участка, - по истечении девяти лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

г) 40% кадастровой стоимости земельного участка, - по истечении двенадцати лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка;

д) 20% кадастровой стоимости земельного участка, - по истечении пятнадцати лет с момента заключения договора аренды земельного участка либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

2.2. Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в подпункте 5 пункта 2.1 настоящего Порядка, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором.

### **3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них**

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, цена таких земельных участков устанавливается:

1) в отношении земельных участков с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство):

- равной 7% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного на территории городского округа или городского поселения;

- равной 5% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного на территории сельского поселения;

2) в отношении земельных участков, не указанных в предыдущем подпункте:

равной 30% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного на территории городского округа или городского поселения;

равной 20% кадастровой стоимости земельного участка, расположенного на территории сельского поселения.

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5% кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

1) в период со дня вступления в силу Федерального закона N 137-ФЗ до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

2) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в предыдущем абзаце.

3.3. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела.

#### **4. Заключительные положения**

4.1. В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком, заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую

долевую собственность, цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

4.2. Оплата цены земельных участков производится согласно условиям договоров купли-продажи этих земельных участков.