



**МОРКО  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МОРКИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПУНЧАЛ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «24» мая 2024 г. № 294

Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Моркинского муниципального района при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Администрация Моркинского муниципального района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Моркинского муниципального района при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Моркинского муниципального района от 27 февраля 2015 года № 170 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Моркинского муниципального района, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности Моркинского муниципального района.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Моркинская земля», а также размещению на официальном интернет - портале Республики Марий Эл в разделе Администрации Моркинского муниципального района и на официальном портале «ВМарий Эл».

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации Моркинского муниципального района Тихонову А.М.

Глава Администрации  
Моркинского муниципального района



А.Голубков



Утвержден

Постановлением Администрации  
Моркинского муниципального района  
от «01» мая 2024 года № 294

Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся  
в собственности Моркинского муниципального района при заключении договоров  
купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-3 «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл».

2. В соответствии с настоящим Порядком определяется, если иное не установлено федеральными законами, Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-3 «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», Законом Республики Марий Эл от 4 декабря 2003 г. N 48-3 «О регулировании отношений в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Марий Эл», цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Моркинского муниципального района (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

3. При продаже земельных участков в случаях, указанных в приложении к настоящему Порядку, цена земельных участков рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков в размере согласно приложению к настоящему Порядку с учетом коэффициента инфляции по следующей формуле:

$$Ц = КС \times П \times K_{и},$$

где:

Ц - цена земельного участка, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

$K_{и}$  - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции ( $K_{и}$ ) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

$$K_{и} = \prod_i^{тек-1} K_i \times K_{тек},$$

где:

$K_i$  - ежегодный коэффициент инфляции;

$\prod_i^{тек-1} K_i$  - произведение ежегодных коэффициентов инфляции;

$i$  - очередной финансовый год, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории;

тек - текущий финансовый год;

$K_{тек}$  - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции ( $K_i$ ) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, по год, предшествующий текущему (в редакции федеральных законов, действующих на 31 декабря очередного финансового года), по формуле:

$$K_i = 1 + Y_i / 100,$$

где:

$Y_i$  - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующего на 31 декабря очередного финансового года).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год ( $K_{тек}$ ) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года) по формуле:

$$K_{тек} = 1 + Y_{тек} / 100,$$

где:

$Y_{тек}$  - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

4. В случае, если цена земельного участка, рассчитанная по формуле, указанной в пункте 3 настоящего Порядка, превышает кадастровую стоимость земельного участка, цена земельного участка определяется в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

5. В случаях, не указанных в приложении к настоящему Порядку, цена продажи земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

6. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договорах купли-продажи земельных участков.

Приложение  
к Порядку определения цены продажи  
земельных участков, находящихся  
в собственности Моркинского муниципального района  
при заключении договоров купли-продажи  
таких земельных участков без проведения торгов

Размеры  
процентов от кадастровой стоимости земельных участков,  
применяемых для расчета цены продажи земельных участков без проведения торгов

	Случаи продажи земельных участков без проведения торгов	Размер процента от кадастровой стоимости
1	2	3
1.	Продажа без проведения торгов земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»	100
2.	Продажа без проведения торгов земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества	50
3.	Продажа без проведения торгов земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации	15
4.	Продажа без проведения торгов 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	15
5.	Продажа без проведения торгов 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	10

этому юридическому лицу при условии отсутствия информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранимых 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

6. Продажа без проведения торгов земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта 100

7. Продажа без проведения торгов земельных участков гражданам для 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, гражданам для огородничества 15