Утверждено

 решением Собрания представителей

 муниципального образования

 Ирафский район 02.08.2022г. №38/5

**Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ирафский район Республики Северная Осетия-Алания, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.**

1**.** Настоящий Порядок определяетцену продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ирафский район Республики Северная Осетия-Алания, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов (далее- земельные участки).

2.Цена земельных участков определяется в размере шестидесяти процентов от кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3-7 настоящего Порядка.

3. Цена земельных участков определяется в размере пятидесяти процентов от кадастровой стоимости при продаже:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных в результате земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

4) земельных участков 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;

5) 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.

4. Цена земельных участков определяется в размере десяти процентов от кадастровой стоимости в случае продажи 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, за исключением случаев, предусмотренных пунктов 5 и подпунктом 2 пункта 7 настоящего Порядка.

5. Цена земельных участков определяется в размере пятидесяти процентов от кадастровой стоимости при продаже земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на таких земельных участках.

5.1 Цена земельных участков определяется в размере кадастровой стоимости при продаже земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, относящихся к категории земель населенных пунктов.

6. Цена земельных участков определяется в размере одного с половиной процента от кадастровой стоимости при продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации.

7. Цена земельных участков определяется в двадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади при продаже:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

2) земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов и гаражей, а также садовых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках.

Для расчета применяется ставка земельного налога, действующая на дату принятия органом местного самоуправления Республики Северная Осетия-Алания решения о продаже земельного участка.

8. Расчет цены земельного участка является приложением к распорядительному акту органа, принимающего решение о продаже земельного участка.