

Приложение к решению
Городского Собрания Сочи
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края
от _____ № _____

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 39.4, 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также устанавливает правила определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – размер платы).

1.2. При определении цены земельного участка расчет цены земельного участка производится муниципальным казенным учреждением «Дирекция имущественного комплекса» города Сочи (далее – учреждение) и подписывается директором учреждения или исполняющим обязанности

директора учреждения. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к договору купли-продажи земельного участка либо к соглашению.

2. Особенности определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках

2.1. 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 определяется в размере:

- их кадастровой стоимости, в случае если земельные участки находятся либо находились в аренде менее 10 лет (в данный срок засчитывается время нахождения земельных участков в аренде у предыдущих арендаторов) либо договоры аренды не были заключены, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3 Порядка;

- 85 процентов их кадастровой стоимости, в случае если земельные участки находятся либо находились в аренде более 10 лет (в данный срок засчитывается время нахождения земельных участков в аренде у предыдущих арендаторов), за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3 Порядка.

2.2. В случае продажи земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения садоводства, собственникам расположенных на них индивидуальных жилых и садовых домов с количеством надземных этажей не более чем три, гаражей, за исключением жилых помещений (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, цена таких земельных участков определяется в размере 2,5 процента их кадастровой стоимости.

2.3. В случае продажи земельных участков из состава земель населенных пунктов, предназначенных для сельскохозяйственного использования, собственникам расположенных на них зданий, сооружений цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости.

3. Особенности определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

3.1. Размер платы определяется в размере кадастровой стоимости земли и (или) земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края,

рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в частной собственности, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2 Порядка.

3.2. Размер платы определяется как 15 процентов кадастровой стоимости земли и (или) земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в собственности гражданина и предназначенным для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Директор департамента
имущественных отношений
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края

В.В. Шингирий