Проект

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 \_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. Черкесск №\_\_\_

Об установлении Порядка определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

 В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2011 года№137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах», Законом Карачаево-Черкесской Республики от 09 декабря 2003 № 61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике», Правительство Карачаево-Черкесской Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики, курирующего земельные вопросы.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.О. Аргунов

Проект согласован:

Руководитель Администрации

Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.Н. Озов

Заместитель Председателя Правительства

Карачаево-Черкесской Республики М.Х. Суюнчев

Заместитель Руководителя Администрации

Главы и Правительства Карачаево-Черкесской Республики,

начальник Управления документационного

обеспечения Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики Ф.Я. Астежева

Глава администрации Абазинского

муниципального района Р.М. Кужев

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Адыге-Хабльского

муниципального района Э.В. Дерев

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

И.о. Главы администрации Зеленчукского

муниципального района А.А. Шайдаров

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Карачаевского

муниципального района С.А. Кущетеров

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Мэр Карачаевского

городского округа М.М. Урусов

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Малокарачаевского

муниципального района Р.П. Байрамуков

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Ногайского

муниципального района М.А. Хапиштов

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Прикубанского

муниципального района А.А-К. Семенов

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Урупского

муниципального района М.Ф. Зайцев

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Усть-Джегутинского

муниципального района М.А. Лайпанов

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Глава администрации Хабезского

муниципального района Т.М. Жужуев

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Руководитель мэрии (мэр)

муниципального образования г.Черкесска А.О. Баскаев

Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию)

Министр финансов

Карачаево-Черкесской Республики В.В. Камышан

Министр экономического развития

Карачаево-Черкесской Республики А.А. Езаов

И.о. Начальника Государственно-правового

управления Главы и Правительства

Карачаево-Черкесской Республики А.Т. Чагаров

Проект подготовлен Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики

Министр Р.О. Баскаев

Утвержден

постановлением Правительства

Карачаево-Черкесской Республики

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. №\_\_\_\_\_

[Порядок](#Par16)

определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4. Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2011 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации в случае продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:
 2.1. за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

2.2. за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества –по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

2.3. за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации- по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

2.4. за земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» -по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

2.5. за земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, 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 – по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя.

3. В соответствии с подпунктом а) пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» в случае продажи земельных участков без проведения торгов, предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, цена таких земельных участков определяется следующим образом:

3.1. за земельные участки, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенные:

1) для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

2) для отдыха (рекреации) - по цене, равной 7 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

3) для производственной деятельности, нужд промышленности – по цене равной 20 процентов кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя.

4. В иных случаях, не предусмотренных настоящим Порядком и за исключением земельных участков, указанных в постановлении Правительства Карачаево-Черкесской Республики №574 «Об установлении в Карачаево-Черкесской Республике цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при их продаже собственникам зданий, строений, сооружений и порядка их оплаты», если иное не установлено федеральными законами, цена продажи земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

 5. Рекомендовать органам местного самоуправления Карачаево-Черкесской Республики принять соответствующие нормативные правовые акты, устанавливающие порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности при заключении договора купли-продажи такого земельного участка, без проведения торгов.

Заместитель РуководителяАдминистрации Главы и

Правительства КЧР,Начальник Управления

Документационногообеспечения

Главы и Правительства КЧР Ф.Я. Астежева

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Р.О. Баскаев

**Пояснительная записка**

к проекту постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»

1. Проект постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов» (далее – Проект) разработан в соответствии c планом нормативно-правовой деятельностью Правительства Карачаево-Черкесской Республики на август 2023 года.
2. Подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации установлена необходимость разработки органом государственной власти субъекта Российской Федерации порядка определения цены земельного участка, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики.

3. Проект устанавливает порядок определения цены земельного участка, государственная собственность на которые не разграниченана территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельного участка, находящегося в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договора купли-продажи земельного участка, без проведения торгов.

4. Принятие Проекта не требует выделения дополнительных средств республиканского бюджета на его реализацию и не приведет к образованию выпадающих доходов республиканского и муниципальных бюджетов, так как Проектом устанавливаются цены для категорий земельных участков, по которым цена на территории Карачаево-Черкесской Республики ранее не была установлена.

5. В связи с принятием Проекта не потребуется внесения изменений, дополнений, либо признания утратившим силу иных нормативно-правовых актов.

6. Представленный Проект с реализацией нацпроектов Карачаево-Черкесской Республики не связан.

Министр имущественных

и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Р.О. Баскаев

Исп.: Байрамукова М.А.

Тел. 26-10-85\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Специалист юрист: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_