

**Российская Федерация**  
**Городской Совет депутатов Калининграда**  
**(пятого созыва)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 01 июля 2015 г.  
г. Калининград

№ 190

**Об утверждении Порядка определения  
цены земельных участков, находящихся в  
собственности муниципального  
образования городской округ «Город  
Калининград», при заключении договора  
купли-продажи земельного участка без  
проведения торгов**

Заслушав и обсудив информацию заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов Зуева А.И., председателя комиссии по бюджету, финансам, налогам, экономической политике и муниципальной собственности - заместителя председателя городского Совета депутатов Калининграда Быкова О.А., руководствуясь ст. 39.3 , п. 2 ст. 39.4., п. 1 ст. 39.20. Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Калининград», городской Совет

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить «Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», при заключении договора купли – продажи земельного участка без проведения торгов» (Приложение).
2. Признать утратившим силу Решение городского Совета депутатов Калининграда от 18.12.2013 № 461 «О порядке определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».
3. Опубликовать решение в газете «Гражданин», разместить на официальном сайте городского Совета депутатов Калининграда и направить в Министерство по муниципальному развитию и внутренней политике Калининградской области для включения в региональный регистр муниципальных правовых актов в соответствии с действующим законодательством.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по градорегулированию и землепользованию городского Совета депутатов Калининграда (Макаров В.М.), комиссию по бюджету, финансам, налогам, экономической политике и муниципальной собственности (Быков О.А.).

**Глава городского округа  
«Город Калининград»**

**А.Г. Ярошук**

**Председатель городского Совета  
депутатов Калининграда**

**А.М. Крпоткин**

**ПОРЯДОК**  
**определения цены земельных участков,**  
**находящихся в собственности муниципального образования**  
**городской округ «Город Калининград», при заключении**  
**договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов**

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», 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. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», без проведения торгов цена земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в размере рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случаях:

- продажи 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 территории;

- продажи 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;

- продажи земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам (за исключением продажи земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, собственникам таких зданий, строений, сооружений).

- продажи земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, садоводства, дачного хозяйства, предоставленных в соответствии со статьей 39.18. Земельного кодекса РФ.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», без проведения торгов цена земельного участка устанавливается в размере, равном 50 процентам от кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации.

4. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ «Город Калининград», без проведения торгов цена земельного участка устанавливается в размере, равном 15 процентам от кадастровой стоимости земельного участка в случаях:

- продажи 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;

- земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

5. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки, на которых расположены такие здания, строения, сооружения, по цене, установленной в размере 2,5 процентов, в случаях, если в период со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды либо такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте.

6. Цена земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городская округ «Город Калининград» и на которых расположены здания и сооружения, устанавливается в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 39.20. Земельного кодекса Российской Федерации, в размере 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка:

- коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий и сооружений, если эти здания и сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

- коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания и сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

- юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации – до 1 июля 2012 года – на право аренды, либо если земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте;

- гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

7. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городская округ «Город Калининград», для лиц, не указанных в п.6 настоящего Порядка и являющихся собственниками зданий, строений, сооружений в случаях, предусмотренных статьей 39.20. Земельного кодекса Российской Федерации, цена земельных участков устанавливается равной десятикратному размеру ставки земельного налога.