**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.12.2024 № 897-П

Томск

О Порядке определения и оплаты цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

Руководствуясь подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 5 статьи 9 Закона Томской области от 13 октября 2003 года № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», Законом Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», решением Думы Томского района от 29 сентября 2011 года № 82 «О принятии Устава муниципального образования «Томский район»

 **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Установить Порядок определения и оплаты цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. пункты 1, 3, 4, 5 постановления Администрации Томского района от 06.12.2018 № 331 «О порядке определения и оплаты цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район» при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.2. постановление Администрации Томского района от 08.08.2019 № 282 «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.3. постановление Администрации Томского района от 28.12.2019 № 486 «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.4. постановление Администрации Томского района от 20.01.2022 № 12-П «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.5. постановление Администрации Томского района от 20.06.2022 № 246-П «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.6. постановление Администрации Томского района от 20.03.2023 № 127-П «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.7. постановление Администрации Томского района от 05.05.2023 № 190-П «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.8. постановление Администрации Томского района от 20.12.2023 № 746-П

«О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»;

2.9. постановление Администрации Томского района от 07.06.2024 № 381-П «О внесении изменений в постановление Администрации Томского района от 6 декабря 2018 года № 331 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025 года.

4. Управлению Делами Администрации Томского района разместить настоящее постановление на сайте муниципального образования «Томский район» (http://www.tradm.ru) и обнародовать в газете «Томское предместье».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Томского района – начальника Управления по социально-экономическому развитию села.

Временно исполняющий полномочия

Главы Томского района В.Л. Челокьян

Приложение к постановлению

Администрации Томского района

от 19.12.2024 № 897-П

Порядок определения и оплаты цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район» при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

1. Установить следующий Порядок определения и оплаты цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Томский район», при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов гражданам и юридическим лицам (далее - Порядок):

2. Цена земельного участка устанавливается равной 100% его кадастровой стоимости при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком.

3. Цена земельного участка устанавливается:

3.1. 30% его кадастровой стоимости, в случае продажи земельного участка гражданину, являющемуся собственником жилого дома и (или) объекта индивидуального жилищного строительства при одновременном соблюдении следующих условий, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2 настоящего Порядка:

отсутствие задолженности по арендной плате и (или) неустойке (пеней) по договору аренды земельного участка, в отношении которого подано заявление о предоставлении земельного участка в собственность за плату, иной задолженности перед бюджетом за использование указанного земельного участка;

объект недвижимого имущества находится в собственности лица, обратившегося с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность за плату три года и более.

3.2. 15% его кадастровой стоимости, в случае продажи земельного участка гражданину, являющемуся собственником жилого дома и (или) объекта индивидуального жилищного строительства, при одновременном соблюдении следующих условий:

а) договор купли-продажи земельного участка заключается:

с гражданами, имеющими трех и более несовершеннолетних детей, проживающих совместно с ними;

с инвалидами Великой Отечественной войны, участниками Великой Отечественной войны, ветеранами и инвалидами боевых действий;

с вдовами погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны, вдовами погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны, вдовами погибших (умерших) ветеранов и инвалидов боевых действий;

с лицами, удостоенными почетного звания "Почетный гражданин Томской области", проживающими на территории Томской области;

с лицами, удостоенными званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации либо являющимися полными кавалерами ордена Славы;

с инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов;

с лицами, необоснованно репрессированными по политическим мотивам и впоследствии реабилитированными;

с гражданами Российской Федерации, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации», и членами их семей.

б) между лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, и Администрацией Томского района ранее не был заключен договор купли-продажи земельного участка, предусматривающий определение цены земельного участка в соответствии с п. 3.2 настоящего Порядка.

Документом, подтверждающим соответствие заявителя условию, предусмотренному п. 3.2 настоящего Порядка для определения размера цены земельного участка, при заключении договора купли-продажи земельного участка, является удостоверение установленного образца либо документ, подтверждающий право на льготу.

3.3. Цена земельного участка устанавливается равной 50% его кадастровой стоимости при продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий, возведенных в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.1, пунктом 3.2 настоящего Порядка.

4. Цена земельного участка сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», находящегося в собственности муниципального образования «Томский район» устанавливается в размере равном 100% от кадастровой стоимости, если иное не установлено федеральными законами.

5. Оплата цены земельных участков при их покупке осуществляется покупателем единовременно не позднее десяти рабочих дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи земельного участка (далее - Договор), путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в Договоре.

6. Цена продажи земельного участка определяется исходя из кадастровой стоимости участка, которая внесена в Единый государственный реестр недвижимости, по состоянию на дату обращения заинтересованного лица с заявлением о предоставлении муниципальной услуги в уполномоченный на заключение договора купли-продажи земельного участка орган Администрации Томского района.