



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2015

г. Оренбург

№ 727-н

Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Оренбургской области от 17.09.2012 № 810-п «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, которые находятся в государственной собственности Оренбургской области или государственная собственность на которые не разграничена, порядка их оплаты, а также цены таких земельных участков для продажи собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области Костюченко К.П.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 21.09.2015 № 727-н

Порядок
определения цены земельных участков, находящихся в
государственной собственности Оренбургской области, и земельных
участков, государственная собственность на которые не разграничена,
на территории Оренбургской области при заключении договора
купли-продажи земельных участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области (далее – земельные участки) при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

2. До 1 января 2016 года цена земельного участка определяется:

2.1. 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, по следующей формуле:

$$Ц = ЗН \times К, \text{ где:}$$

Ц – цена земельного участка;

ЗН – земельный налог за земельный участок (сумма земельного налога за земельный участок за календарный год, исчисленная в установленном порядке);

К – коэффициент кратности к земельному налогу за земельный участок, равный:

5 – в г. Оренбурге (без поселков и сельских населенных пунктов, входящих в его состав);

3 – в остальных населенных пунктах Оренбургской области, а также за пределами границ населенных пунктов.

Земельный налог за земельный участок рассчитывается по следующей формуле:

$$ЗН = КС \times СЗН, \text{ где:}$$

ЗН – земельный налог за земельный участок;

КС – кадастровая стоимость земельного участка согласно кадастровому паспорту земельного участка (кадастровой выписке о земельном участке);

СЗН – налоговая ставка земельного налога, установленная соответствующим нормативным правовым актом уполномоченного органа муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, действующая на начало текущего календарного года, в котором принимается решение о предоставлении земельного участка в собственность, без учета льгот по земельному налогу.

2.2. В иных случаях – в размере рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. После 1 января 2016 года цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.1, 3.2 настоящего пункта.

3.1. Цена земельного участка определяется в размере 60,0 процента его кадастровой стоимости при продаже:

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке;

земельного участка, предоставленного юридическому лицу – собственнику здания или сооружения, являющихся объектами федерального, регионального или местного значения и расположенных на приобретаемом земельном участке.

3.2. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, или юридическому лицу – в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Для расчета цены земельного участка применяется кадастровая стоимость, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости, на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, на основании которого заключен договор купли-продажи без проведения торгов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5. Оплата цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, при его продаже осуществляется путем перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка, в соответствии с требованиями бюджетного законодательства. Полная оплата цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок в предусмотренный условиями договора купли-продажи срок.