



# РЕСПУБЛИКА КРЫМ СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ

28 (внеочередная) сессия II созыва

## РЕШЕНИЕ

25 ноября 2020 г.

г. Симферополь

№ 327

*О порядке продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, и определения цены земельных участков, являющихся объектами договора купли-продажи*

В соответствии [Конституцией](#) Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным конституционным [законом](#) от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 25 октября 2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законами Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений", Уставом муниципального образования Симферопольский район Республики Крым, районный совет **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым (прилагается).

2. Управлению по обеспечению деятельности Симферопольского районного совета (Драница С.К.) настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации Симферопольского района (первый

этаж административного здания Симферопольского районного совета, расположенного по адресу: ул. Павленко, 1, г. Симферополь), разместить на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Симферопольского района <http://simfmo.rk.gov.ru> и опубликовать в официальном печатном органе муниципального образования Симферопольский район Республики Крым газете «Сельский труженик Крыма».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Сельский труженик Крыма».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по имущественным и земельным отношениям, природопользования, по аграрным вопросам и экологии (Вайсбейн В.Ю.).

**Председатель  
Симферопольского районного совета**

**Г. Шабанова**

Приложение  
к решению 28 (внеочередная) сессии  
Симферопольского районного  
совета Республики Крым II созыва  
от 25.11.2020 № 327

## **Положение о порядке продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым**

Настоящее Положение является муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в целях установления, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, правовых основ деятельности органов местного самоуправления Симферопольского района Республики Крым продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым.

Правовую основу настоящего Положения составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Устав муниципального образования Симферопольский район Республики Крым.

### **1. Общие положения**

1.1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется администрацией Симферопольского района с согласия Симферопольского районного совета в порядке и случаях, установленными настоящим Положением.

1.2. Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район (далее – муниципальная собственность) и прошедшие [государственный кадастровый учет](#) в порядке, установленном Федеральным [законом «О государственной регистрации недвижимости»](#).

1.3. Основанием возникновения права на земельные участки, предоставляемые за плату из земель, находящихся в муниципальной собственности, является договор купли-продажи.

1.4. Случаи продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов определяются в соответствии с требованиями статьи 39.3. Земельного кодекса.

## **2. Ограничения по продаже земельных участков**

2.1. Не могут являться объектами купли-продажи земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса.

2.2. Согласно части 2 статьи 39.1 Земельного кодекса, продажа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 2 статьи 39.3](#) Земельного Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного Кодекса.

2.3. Не допускается выкуп арендуемого земельного участка в собственность, согласно части 5 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», если данный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в муниципальной собственности, был передан религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов, гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

## **3. Цена объекта купли-продажи**

3.1. Цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности определяется в соответствии с требованиями статьи 39.4 Земельного кодекса.

3.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными **законами**, определяется в порядке, установленном администрацией Симферопольского района.

#### **4. Особенности инициирования продажи земельных участков**

4.1. Заявление о заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района, без проведения торгов подается в администрацию Симферопольского района с учетом требований статьи 39.17 Земельного кодекса.

4.2. Заявление о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района, подается в администрацию Симферопольского района с учетом требований статьи 39.11 Земельного кодекса, а так же требований пункта 4.4. настоящего Положения.

4.3. Инициаторами продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района, могут также являться Симферопольский районный совет и / или администрация Симферопольского района.

4.4. В соответствии с требованиями части 4 статьи 18 Закона Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до 1 января 2021 года могут быть проведены только по инициативе уполномоченного органа, за исключением аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, правовое регулирование которых осуществляется в соответствии с Федеральным **законом** от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

## **5. Особенности продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района, без проведения торгов**

5.1. Уполномоченным органом на рассмотрение заявлений в соответствии со статьей 39.17 Земельного кодекса, а также на подготовку проектов и подписание договоров купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района, является администрация Симферопольского района.

5.2. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка администрация Симферопольского района рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [статьей 39.16](#) Земельного кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

## **6. Особенности проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района**

6.1. Уполномоченным органом на подготовку и организацию аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Симферопольского района, является администрация Симферопольского района.

6.2. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается после согласования проведения аукциона Симферопольским районным советом Постановлением администрации «О проведении аукциона по продаже земельного участка [кадастровый номер], находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Симферопольский район Республики Крым», в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

6.3. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка проводится администрацией района с учетом требования статьи 39.11 Земельного кодекса с учетом требований, установленных настоящим Положением.

6.4. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности осуществляется в порядке, определяемым статьей 39.13 Земельного кодекса.

6.5. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме проводится в порядке, определяемым статьей 39.14 Земельного кодекса Земельным кодексом.

6.6. Администрация Симферопольского района принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11 Земельного кодекса. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Управляющий делами  
Симферопольского районного совета**

**А.Кучеренко**