

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОГЛИНСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.05.2025

№ 226

с. Белая Глина

**О внесении изменений в постановление администрации
муниципального образования Белоглинский район
от 14 августа 2015 года № 305 «Об установлении порядка
определения цены земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности муниципального образования
Белоглинский район, при заключении договоров купли-продажи
земельных участков без проведения торгов на территории
муниципального образования Белоглинский район»**

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 25 марта 2015 г. № 226 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края», Уставом муниципального образования Белоглинский район, п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Белоглинский район от 14 августа 2015 года № 305 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории муниципального образования Белоглинский район» следующие изменения:

приложение к постановлению изложить в новой редакции (прилагается).

2. Постановления администрации муниципального образования Белоглинский район:

от 22 декабря 2015 года № 441 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Белоглинский район от 14 августа 2015 года № 305 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, при заключении договоров купли-продажи

земельных участков без проведения торгов на территории муниципального образования Белоглинский район»;

от 14 октября 2016 года № 468 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Белоглинский район от 14 августа 2015 года № 305 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории муниципального образования Белоглинский район»;

от 23 октября 2017 года № 498 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Белоглинский район от 14 августа 2015 года № 305 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории муниципального образования Белоглинский район» признать утратившими силу.

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования (Митрова) опубликовать на сайте газеты «Белоглинские вести» (bgvesti.ru) и официальном сайте администрации муниципального образования Белоглинский район в сети «Интернет» (www.belaya-glina.ru) настоящее постановление.

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

Глава муниципального
образования Белоглинский район

О.В. Ефимов

«ПРИЛОЖЕНИЕ»
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Белоглинский район
от 29.05.2025 № 226

«ПРИЛОЖЕНИЕ»
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Белоглинский район
от 23.10.2017 № 305
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования Белоглинский район
от 29.05.2025 № 226)

ПОРЯДОК
определения цены земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности муниципального образования
Белоглинский район, при заключении договоров купли-продажи
земельных участков без проведения торгов на территории
муниципального образования
Белоглинский район

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае" и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Белоглинский район, (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории муниципального образования Белоглинский район.

1.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка 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. Порядок определения цены за земельные участки, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков на территории Белоглинского района без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации: для целей жилищного строительства:

в сельских поселениях - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в иных случаях - по кадастровой стоимости;

2) за земельные участки, образованные 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 - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, образованные 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:

в сельских поселениях - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) 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, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

5) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фер-

мерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка - по кадастровой стоимости земельных участков.

До 31 декабря 2025 г. с учетом условий, предусмотренных в абзаце первом настоящего подпункта, крестьянские (фермерские) хозяйства: в случае аренды земельного участка в течение 6 лет приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 9 лет приобретают его в собственность по цене, равной 70 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 12 лет приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 15 лет приобретают его в собственность по цене, равной 50 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в настоящем подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором. Данное правило применяется также в отношении земельных участков, образованных в результате раздела указанного земельного участка, при этом срок договора аренды исчисляется с момента заключения договора аренды исходного земельного участка;

8) за земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленные в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, а также при наличии в установленных правилами землепользования и застройки градостроительных регламентах испрашиваемого вида разрешенного использования земельного

участка применительно к территориальной зоне, в границе которой расположен земельный участок, - в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Порядок расчета, установленный настоящим подпунктом, применяется в 2022 - 2024 годах.

3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предназначенных юридическим лицам на территориях индустриальных (промышленных) парков, для осуществления гражданами индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения гражданами личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

в сельских поселениях - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом;

в границах территорий индустриальных (промышленных) парков - в размере 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка при условии наличия введенных в эксплуатацию расположенных на земельном участке объектов промышленной инфраструктуры, предусмотренных мастер-планом индустриального (промышленного) парка, представленным управляющей компанией индустриального (промышленного) парка в орган исполнительной власти Краснодарского края в сфере промышленной политики в Краснодарском крае в целях заключения соглашения о реализации проекта по созданию индустриального (промышленного) парка в соответствии с Порядком заключения соглашения о реализации проекта по созданию индустриального (промышленного) парка с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 августа 2017 г. № 634 "О реализации отдельных положений Закона Краснодарского края от 25 июня 2015 г. № 3206-КЗ "О промышленной политике в Краснодарском крае".

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осу-

ществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

3.3. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, могут приобрести находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в собственность до 1 января 2016 года:

по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, - в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

по цене, установленной пунктом 3.1 настоящего раздела, - в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

3.4. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной абзацами вторым, третьим пункта 3.1 настоящего раздела.

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации муниципального
образования Белоглинский район

Е.Ю. Фейтушев