



**СОСНОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

От 16.01.2020 г.

№ 4

Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования рабочий поселок Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (в новой редакции)

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4](#) Земельного кодекса РФ, Гражданским кодексом РФ, [Законом](#) Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", постановлением Правительства Нижегородской области от 06 июля 2015г. № 419 «Об утверждении правил определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» в редакции постановления Правительства Нижегородской области от 28 сентября 2015г. №613, постановлением Правительства Нижегородской области от 29 декабря 2018г. №931 «О внесении изменений в Постановление Правительства Нижегородской области от 6 июля 2019г. №419», Сосновский поселковый Совет решил:

1. Утвердить Правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования рабочий поселок Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (в новой редакции).

2. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2019г.

3. Решение Сосновского поселкового Совета Сосновского муниципального района Нижегородской области от 04.04.2019г. №8 «Об утверждении Правил определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования рабочий поселок Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении

договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (в новой редакции)» - отменить.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Администрации р.п. Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области Шашина Е.А.

Глава местного самоуправления  
р.п. Сосновское

К.Б. Галкин

Утверждено  
Решением Сосновского поселкового Совета  
Сосновского муниципального района  
Нижегородской области от  
16.01.2020 года №4

**Правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования рабочий поселок Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (в новой редакции)**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии со [статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации](#), Законом Нижегородской области [от 13 декабря 2005\\* г. № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области"](#) и устанавливают порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования рабочий поселок Сосновское Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее - земельный участок), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

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.

3. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

3.1. В случае, если величина кадастровой стоимости земельного участка (удельный показатель кадастровой стоимости земель), передаваемого в собственность, не установлена, значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок.

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, не определено, его значение приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту, в котором расположен земельный участок.

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту, в котором расположен земельный участок, не определено, его значение приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу).

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу) не определено, его значение приравнивается к среднему взвешенному по площади значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по Нижегородской области.

4. Цена земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации](#), определяется в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка при продаже лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, находящихся у них на праве аренды, если:

а) в период с 30 октября 2001 г. до 1 июля 2012 г. в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды.

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;

в) право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), переоформлено на право аренды в срок до 1 января 2016 года.

4.1. Цена продажи земельного участка определяется в размере 3,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации](#), если такие здания, сооружения расположены на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, предусмотренный кодами (числовыми обозначениями) видов разрешенного использования земельного участка 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6 [Классификатора видов разрешенного использования земельных участков](#), утвержденного [приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540](#).

4.2. При продаже земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации](#), за исключением случаев, установленных пунктами 4, 4 настоящих Правил, цена такого земельного участка определяется:

а) в городских округах, городских поселениях, административных центрах муниципальных районов и сельских поселений:  
- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;  
- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;

- в период 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 70 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2022 г. в размере 90 процентов его кадастровой стоимости;

5. Цена земельного участка определяется в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных 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 надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов в случае продажи 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, продажи земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства в случае, предусмотренном [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации](#), цена земельного участка определяется:

- а) в городских округах, городских поселениях, административных центрах муниципальных районов и сельских поселений:
- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;
  - в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
  - в период 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;
  - с 1 января 2022 г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости;

7. 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](#).