



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МАЗАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(первый созыв)**

Р Е Ш Е Н И Е

**Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при их
продаже без проведения торгов и порядке определения размера платы за
увеличение площади земельных участков, находящихся в частной
собственности, в результате их перераспределения**

Принято Советом народных депутатов

29 апреля 2025 года

Рассмотрев проект решения Совета народных депутатов Мазановского муниципального округа Амурской области «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков при их продаже без проведения торгов и порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения», внесенный главой Мазановского муниципального округа Амурской области, Совет народных депутатов Мазановского муниципального округа Амурской области

р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков при их продаже без проведения торгов и порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения, прилагается.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель Совета народных
депутатов Мазановского округа

И.А. Герман

Глава Мазановского округа

М.П. Пивень

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета народных депутатов
Мазановского муниципального округа
Амурской области
от 05.05.2025 № 12/186-р

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ИХ ПРОДАЖЕ
БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ И ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА
ПЛАТЫ ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ,
В РЕЗУЛЬТАТЕ ИХ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ**

1. Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Мазановского муниципального округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), при их продаже без проведения торгов определяется в размере, равном:

1) 2,5 процента кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставляемых гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, расположенных на этих земельных участках, не имеющим и не имевшим в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства, или для обслуживания индивидуального жилого дома, или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, или для ведения садоводства для собственных нужд в границах населенного пункта;

2) 5 процентов кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставляемых гражданам, являющимся собственниками расположенных на этих земельных участках гаражей, построенных для собственных нужд;

3) 10 процентов кадастровой стоимости в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, при продаже членам такого товарищества;

4) 18 процентов кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим условиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и являющимся собственниками расположенных на этих земельных участках зданий, сооружений либо помещений в них;

5) 24 процента кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

а) предоставляемых остальным не указанным в настоящем Порядке собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, сооружений либо помещений в них;

б) находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц при их продаже этим юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в 9 пункте 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктов 2,3,4 части 1 настоящего Порядка.

б) В размере кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков:

а) предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд в соответствии с пунктом 5 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

б) предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, на которые не распространяется действие Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области», в случае их продажи по основаниям, указанным в подпункте 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты) и которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, при их продаже этим юридическим лицам определяется в размере, установленном Законом Амурской области от 24.10.2007 № 410-ОЗ «Об установлении цены находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков при их продаже отдельным собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

3. Цена земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении крестьянских (фермерских) хозяйств или сельскохозяйственных организаций, при их продаже этим крестьянским (фермерским) хозяйствам или сельскохозяйственным организациям для осуществления их деятельности определяется в размере, установленном статьей 4 Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области».

4. Цена земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, на которые распространяется действие Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области», и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, при продаже 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 исполнительного органа Амурской области или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление такого земельного участка, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании этого 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, определяется в размере, установленном статьей 4 Закона Амурской области от 11.12.2003 № 278-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Амурской области».

5. Размер платы в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, определяется как 10 процентов их кадастровой стоимости, рассчитанной пропорционально площади части таких земельных участков, подлежащих передаче в частную собственность в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

6. Размер платы в отношении земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, с земельным участком, находящимся в частной собственности, определяется как 10 процентов кадастровой стоимости вновь образованного земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части этого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность.

7. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных нужд области или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в государственной собственности области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

8. Размер платы в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.