



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН**

**Муниципальное образование «Коммунарское сельское поселение»
Администрация Коммунарского сельского поселения**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.07.2026 г

№341

п. Новосветловский

Об установлении порядка
определения цены земельных
участков, находящихся в
муниципальной собственности
муниципального образования
«Коммунарское сельское поселение»
при продаже таких земельных
участков без проведения торгов»

В соответствии со статьей 39⁴ Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 9¹ статьи 4 Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области», постановлением Правительства Ростовской области от 06.04.2015 № 243, Устава муниципального образования «Коммунарского сельского поселения»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Коммунарского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу постановления главы Администрации Коммунарского сельского поселения от 02.11.2022 г. № 170 «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Коммунарское сельское поселение» при продаже таких земельных участков без проведения торгов».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Коммунарского сельского поселения по вопросам ЖКХ, строительству и благоустройству.

Глава Администрации
Коммунарского
сельского поселения



О.В. Безрукавая

ПОРЯДОК

определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Коммунарского сельского поселения, при продаже таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящим порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Коммунарского сельского поселения, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже таких земельных участков без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3, 4, 6 настоящего порядка.

3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в пункте 2 статьи 39⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 № 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле:

$$\text{Ц} = \text{Кст} \times \text{С} \times \text{Ккр},$$

где Ц – цена земельного участка;

Кст – кадастровая стоимость земельного участка, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке;

С – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

Ккр – коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком (далее – уполномоченный орган), заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

4. Цена 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых 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, определяется в размере кадастровой стоимости таких земельных участков.

5. При заключении договора купли-продажи земельного участка цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

6. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

7. Оплата цены земельных участков производится в течение пяти календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

Ведущий специалист по
делопроизводству и
архивной работе



О.А. Домашенко