

**РЕШЕНИЕ № 80**

XVIII внеочередная сессия  
V созыв

30.03.2026 г.  
с. Виловатово

**Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации, Порядком определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, утвержденного Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361, **Собрание депутатов Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл р е ш и л о:**

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Виловатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл от 12.03.2015 года № 42 «Об утверждении Порядка определения цены при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности Виловатовского сельского поселения, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов».

3. Настоящее решение обнародовать, а также разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» официальный интернет-портал Республики Марий Эл (адрес доступа: mari-el.gov.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава Виловатовского  
сельского поселения



О.С.Ванюков

**Порядок  
определения цены продажи земельных участков, находящихся в  
собственности Вилатовского сельского поселения Горномарийского  
муниципального района Республики Марий Эл при заключении  
договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Вилатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23 июня 2014 года №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Законами Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-3 "О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл" и от 4 декабря 2003 г. N 48-3 "О регулировании отношений в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Марий Эл".

2. В соответствии с настоящим Порядком определяется, если иное не установлено федеральными законами, Законом Республики Марий Эл цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Вилатовского сельского поселения Горномарийского муниципального района Республики Марий Эл (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

3. При продаже земельных участков в случаях, указанных в приложении к настоящему Порядку, цена земельных участков рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков в размере согласно приложению к настоящему Порядку с учетом коэффициента инфляции по следующей формуле:

$$Ц = КС \times П \times K_{и},$$

где:

Ц - цена земельного участка, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

$K_{и}$  - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции ( $K_u$ ) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

$$K_u = \prod_i^{тек-1} K_i \times K_{тек},$$

где:

$K_i$  - ежегодный коэффициент инфляции;

$\prod_i^{тек-1} K_i$  - произведение ежегодных коэффициентов инфляции;

$i$  - очередной финансовый год, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории;

тек - текущий финансовый год;

$K_{тек}$  - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции ( $K_i$ ) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, по год, предшествующий текущему (в редакции федеральных законов, действующих на 31 декабря очередного финансового года), по формуле:

$$K_i = 1 + U_i / 100,$$

где:

$U_i$  - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующего на 31 декабря очередного финансового года).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год ( $K_{тек}$ ) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года) по формуле:

$$K_{тек} = 1 + U_{тек} / 100,$$

где:

$U_{тек}$  - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

4. В случае, если цена земельного участка, рассчитанная по формуле, указанной в пункте 3 настоящего Порядка, превышает кадастровую стоимость земельного участка, цена земельного участка определяется в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

(п. 4 введен постановлением Правительства Республики Марий Эл от 07.11.2017 N 421)

5. В случаях, не указанных в приложении к настоящему Порядку, цена продажи земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

(п. 5 введен постановлением Правительства Республики Марий Эл от 17.11.2023 N 578)

6. Расчет цены продажи земельных участков указывается в договорах купли-продажи земельных участков.

**Приложение № 1**  
к Порядку определения цены  
продажи земельных участков,  
находящихся в собственности  
Вилатовского сельского поселения  
Горномарийского муниципального района  
Республики Марий Эл  
при заключении договора купли продажи  
земельного участка без проведения торгов.

**РАЗМЕРЫ**  
**процентов от кадастровой стоимости земельных**  
**участков, применяемые для расчета цены продажи земельных**  
**участков без проведения торгов**

|    | Случаи продажи земельных участков без проведения торгов   | Размер процента от кадастровой стоимости |
|----|---|--|
| 1  | 2   | 3  |
| 1. | Продажа без проведения торгов земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" | 100                                      |
| 2. | Продажа без проведения торгов земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества   | 50                                       |
| 3. | Продажа без проведения торгов земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации   | 15                                       |
| 4. | Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации  | 15                                       |
| 5. | Продажа без проведения торгов 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 | 10                                       |

|    |  |     |
|----|--|-----|
|    | <p>этому юридическому лицу при условии отсутствия 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</p> |     |
| 6. | <p>Продажа без проведения торгов земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта</p>  | 100 |
| 7. | <p>Продажа без проведения торгов земельных участков гражданам для садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданам для огородничества</p>   | 15  |