



ПУНЧАЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 сентября 2025 г. № 37

Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Зеленогорская сельская администрация п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения.

2. Признать утратившим силу постановления Зеленогорской сельской администрации:

- № 68 от 23.10.2015 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности МО «Зеленогорское сельское поселение», а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности МО «Зеленогорское сельское поселение»;

- № 74 от 13.11.2020 О внесении изменений в постановление № 68 от 23.10.2015 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности МО «Зеленогорское сельское поселение», а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их

перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности МО «Зеленогорское сельское поселение».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы Зеленогорской
сельской администрации



А.Л.Иванов



**Порядок определения цены продажи земельных участков,
находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения
при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков
без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл».

2. В соответствии с настоящим Порядком определяется, если иное не установлено федеральными законами, Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», Законом Республики Марий Эл от 4 декабря 2003 г. N 48-З «О регулировании отношений в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Марий Эл», цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Зеленогорского сельского поселения (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 ($K_{и}$) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

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

где:

K_i - ежегодный коэффициент инфляции;

$\prod_{i=тек-1}^{тек} K_i$ - 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.

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

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

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

	Случаи продажи земельных участков без проведения торгов	Размер процента
	2	3

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 позициями 2 и 4, в целях:

- | | | |
|----|---|-----|
| .1 | строительства объектов инфраструктуры | 10 |
| .2 | жилой застройки | 50 |
| .3 | осуществления предпринимательства
(размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности), если иное не предусмотрено позицией 1.4 | 100 |
| .4 | возведения объектов капитального
строительства в рамках реализации инвестиционных соглашений, заключенных Правительством Республики Марий Эл с инвесторами | 10 |

Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества 50

Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьями 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации 15

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 15

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 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; 10

Земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьями 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации 100

Земельные участки гражданам для садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации
