



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

РЕШЕНИЕ

Принято Советом народных депутатов Благовещенского муниципального округа «30» 05 2025

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, при их продаже без проведения торгов, а также порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа

На основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.4, подпункта 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 6 Закона Амурской области от 29.12.2008 № 166-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Амурской области», руководствуясь законом Амурской области от 02.04.2015 № 519-ОЗ «О порядке 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», Совет народных депутатов Благовещенского муниципального округа

р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, при их продаже без проведения торгов, а также Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа.

2. Признать утратившим силу решение Благовещенского районного Совета народных депутатов от 30.05.2016 № 320 «Об утверждении порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Благовещенский район, при их продаже без проведения торгов, а также порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Благовещенский район».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Официальный вестник Благовещенского муниципального округа» и размещению на официальном сайте Благовещенского муниципального округа <https://blgraion.amurobl.ru>.

4. Настоящее решение вступает со дня его официального опубликования.

Председатель Совета народных депутатов
Благовещенского муниципального округа

С.А. Матвеев

Глава
Благовещенского муниципального округа

Д.В. Салтыков



«30» 05 2025

№ 421

УТВЕРЖДЁН

решением Советом народных депутатов
Благовещенского муниципального округа

от 0.05.2025 № 421



Порядок
определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, при их продаже без проведения торгов, а также Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа

1. Общие положения

Настоящий Порядок применяется в случае продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, без проведения торгов, а также перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа.

2. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже без проведения торгов

Цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, (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, являющимися собственниками индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, расположенных на этих земельных участках, не имеющих 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 июля 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 настоящей статье 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 пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации и главе 3 настоящего Порядка.

б) 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.

3. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже без проведения торгов в случаях, не предусмотренных разделом 2 настоящего Порядка

3.1. 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».

3.2. 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».

3.3. 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 неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании этого 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, 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. Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

4.1. Размер платы в отношении земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка, находящимся в муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, 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.

4.2. 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 муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

