



АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 февраля 2026 года № 62

пгт. Шаля

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Шалинского муниципального округа, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ, Постановлением Правительства Свердловской области от 26.08.2015 года № 759-ПП «Об утверждении порядка определения цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Свердловской области, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов», Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Свердловской области от 07.07.2004 г. № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», Администрация Шалинского муниципального округа,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Шалинского муниципального округа, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов (прилагается).
2. Постановление Администрации Шалинского городского округа от 17.06.2024 года № 281 «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шалинского городского округа, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках», признать утратившим силу.
3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Настоящее Постановление опубликовать в газете "Шалинский вестник" и разместить на сайте администрации Шалинского муниципального округа.
5. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Шалинского муниципального округа



А.П. Богатырев

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Шалинского муниципального
округа
от 16 февраля 2026 года № 62

ПОРЯДОК
определения цены земельных участков, находящихся в собственности
Шалинского муниципального округа, при заключении договора купли-
продажи таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в собственности Шалинского муниципального округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

2. Цена земельного участка, находящегося в собственности Шалинского муниципального округа (далее - земельный участок), если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 7 настоящего Порядка.

3. Цена земельного участка при продаже собственникам зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяется по следующей формуле:

$ВЦ = КС \times \%$, где:

ВЦ - выкупная цена земельного участка;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

% - процент выкупной цены земельного участка в соответствии с таблицей.

Таблица
РАЗМЕР ПРОЦЕНТОВ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Категории собственников зданий, строений, сооружений	Процент выкупной цены
Категория 1 - юридические лица и граждане, за исключением граждан при предоставлении им земельных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством	6,0

Российской Федерации порядке;	
категория 2 - граждане при предоставлении им земельных участков, занятых домами блокированной застройки и объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.	0,9

4. Размер выкупной цены для собственников зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках, которые предоставлены по результатам аукциона для целей индивидуального жилищного строительства, устанавливается равным кадастровой стоимости таких земельных участков в течение пяти лет с даты осуществления государственной регистрации права собственности первого собственника таких зданий, строений и сооружений.

5. Продажа земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случае, установленном пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» определяется в размере 2 процентов от кадастровой стоимости.

6. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного 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.

7. Цена земельного участка определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, 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.