

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 июля 2015 года № 419

Об утверждении Правил определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов
(с изменениями на 19 сентября 2019 года)

Документ с изменениями, внесенными:

постановлением Правительства Нижегородской области от 28.09.2015 № 613;
постановлением Правительства Нижегородской области от 03.10.2017 № 712;
постановлением Правительства Нижегородской области от 23.03.2018 № 190;
постановлением Правительства Нижегородской области от 29.12.2018 № 931;
постановлением Правительства Нижегородской области от 24.05.2019 № 295;
постановлением Правительства Нижегородской области от 19.09.2019 № 658

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" Правительство Нижегородской области постановляет: *(Прембула в ред. постановлений Правительства области от 28.09.2015 № 613; от 29.12.2018 № 931)*

1. Утвердить прилагаемые Правила определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.
2. пункт утратил силу постановлением Правительства области от 29.12.2018 № 931
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Аппарату Правительства Нижегородской области обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о. Губернатора В.А.Иванов

Правила
определения цены продажи земельных участков, находящихся
в собственности Нижегородской области, и земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена,
при заключении договора купли-продажи земельного участка
без проведения торгов

(далее - Правила)

*(в ред. постановлений Правительства области от 28.09.2015 № 613; от 03.10.2017 № 712;
от 23.03.2018 № 190; от 24.05.2019 № 295; от 19.09.2019 № 658)*

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2006* г. № 192-3 "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" и устанавливают порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области, или государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов. *(п. 1 в ред. постановления Правительства области от 29.12.2018 № 931)*
2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.
3. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.
- 3.1. В случае, если величина кадастровой стоимости земельного участка (удельный показатель кадастровой стоимости земель), передаваемого в собственность, не установлена, значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по кадастровому

кварталу, в котором расположен земельный участок.

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по кадастровому кварталу, в котором расположен земельный участок, не определено, его значение приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту, в котором расположен земельный участок.

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по населенному пункту, в котором расположен земельный участок, не определено, его значение приравнивается к среднему значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу).

Если среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по муниципальному району (городскому округу) не определено, его значение приравнивается к среднему взвешенному по площади значению удельного показателя кадастровой стоимости земель для соответствующего вида разрешенного использования по Нижегородской области.

(п. 3.1 введен постановлением Правительства области от 23.03.2018 № 190)

4. Цена земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, определяется в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка при продаже лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, находящихся у них на праве аренды, если:

а) в период с 30 октября 2001 г. до 1 июля 2012 г. в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды; *(пп. "а" в ред. постановления Правительства области от 29.12.2018 № 931)*

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте "а" настоящего пункта;

в) право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), переоформлено на право аренды в срок до 1 января 2016 года.

4.1. Цена продажи земельного участка определяется в размере 3,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, если такие здания, сооружения расположены на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, предусмотренный кодами (числовыми обозначениями) видов разрешенного использования земельного участка 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540.

4.2. При продаже земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса

Российской Федерации, за исключением случаев, установленных пунктами 4, 4 настоящих Правил, цена такого земельного участка определяется:

а) в городских округах, городских поселениях, административных центрах муниципальных районов и сельских поселений:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 70 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2022 г. в размере 90 процентов его кадастровой стоимости;

б) в сельских поселениях, за исключением административных центров:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2022 г. в размере 80 процентов его кадастровой стоимости.

(п. 4_1, 4_2 введены постановлением Правительства области от 29.12.2018 № 931)

5. Цена земельного участка определяется в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи 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 надлежащего использования такого 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.

5.1. пункт утратил силу постановлением Правительства области от 29.12.2018 № 931

6. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов в случае продажи земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке, продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого

товарищества, цена земельного участка определяется: *(абзац изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 19.09.2019 № 658)*

а) в городских округах, городских поселениях, административных центрах муниципальных районов и сельских поселений:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;
- с 1 января 2022 г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости;

б) в сельских поселениях, за исключением административных центров:

- в период с 1 января по 31 декабря 2019 г. в размере 20 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2020 г. в размере 30 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2021 г. в размере 40 процентов его кадастровой стоимости;
- в период с 1 января по 31 декабря 2022 г. в размере 50 процентов его кадастровой стоимости;
- с 1 января 2023 г. в размере 60 процентов его кадастровой стоимости.

(п. 6 изложен в новой редакции постановлением Правительства области от 29.12.2018 № 931)

7. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, в случае, предусмотренном подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. *(п. 7 в ред. постановления Правительства области от 24.05.2019 № 295)*