



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.05.2026

№ 328

г. Усть-Лабинск

**Об утверждении Порядка определения цены земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности,
при заключении договоров купли-продажи земельных участков без
проведения торгов на территории Усть-Лабинского городского поселения
Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края**

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» постановляю:

1. Утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края (прилагается).

2. Отделу по общим и организационным вопросам администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (Владимирова М.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.gorod-ust-labinsk.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Епишова М.В.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Усть-Лабинского
городского поселения
Усть-Лабинского района



Р.В. Перевалов

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Усть-Лабинского городского поселения
Усть-Лабинского района
от 08.05.2026 № 328

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых отсутствуют здания, сооружения, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

1.2. 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.

2. Порядок определения цены за земельные участки, за исключением земельных участков, на которых расположены здания, сооружения

2.1. В случае продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых отсутствуют здания, сооружения, цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за 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 подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации:

для целей жилищного строительства по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в иных случаях - по кадастровой стоимости;

2) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

5) за 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, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

7) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

8) за 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 - по кадастровой стоимости земельных участков;

9) за земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующими такой земельный участок, в случае, если заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка подано в администрацию Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок, по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

3.2. Собственники зданий, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

3.3. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации», приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, определенной в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости

земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Заместитель главы
Усть-Лабинского
городского поселения
Усть-Лабинского района



М.В. ЕПИШОВ