



# Правительство Нижегородской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

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. Установить, что в случае, если граждане или юридические лица обратились с заявлениями о приобретении прав на земельные участки в уполномоченный орган до вступления в силу настоящего постановления, цена продажи земельных участков рассчитывается в порядке, установленном Законом Нижегородской области от 29 июня 2012 года № 81-З «О порядке определения цены и порядке оплаты земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на

этих земельных участках» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона Нижегородской области от 4 июня 2015 года № 85-З «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области» и признании утратившими силу отдельных законов Нижегородской области»), статьей 8<sup>1</sup> Закона Нижегородской области от 27 декабря 2007 года № 195-З «Об осуществлении оборота земель сельскохозяйственного назначения в Нижегородской области» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона Нижегородской области от 1 июня 2015 года № 80-З «О внесении изменений в Закон Нижегородской области «Об осуществлении оборота земель сельскохозяйственного назначения в Нижегородской области»).

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

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Нижегородской области  
от 6 июля 2015 года № 419

## 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)**

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2006 года № 192-З «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.

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.

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 года до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

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.

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 заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

6. Цена земельного участка определяется в размере 60 процентов его кадастровой стоимости в случае продажи:

а) земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного 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;

б) земельного участка члену некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

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, или юридическому лицу – в случае, предусмотренном подпунктом 5 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

---