



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 апреля 2024 г. № 243-пП

г. Пенза

Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь законами Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями) и от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя исполнительного органа Пензенской области в сфере земельных и имущественных отношений.

Председатель Правительства
Пензенской области **И. Д. Симонов**



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

1. Настоящий Порядок определяет цену земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельных участков (далее - земельные участки) без проведения торгов (далее - Порядок).

2. Цена земельных участков при их продаже в случаях, предусмотренных в пункте 3 настоящего Порядка, определяется как выраженный в рублях процент от кадастровой стоимости земельного участка.

3. Размер процента устанавливается дифференцированно:

3.1. два с половиной процента:

3.1.1. собственникам зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся у них на праве аренды, в случаях если:

- в период с момента вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с последующими изменениями) до 01.07.2012 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 подпункта 3.1.1 пункта 3 настоящего Порядка;

3.1.2. юридическим лицам при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), до 1 января 2016 года;

3.1.3. в случае продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

3.2. пятнадцать процентов в случае продажи земельных участков - крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с последующими изменениями);

3.3. пятнадцать процентов в случае продажи земельных участков, предназначенных гражданам для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Цена земельных участков, расположенных в границе города Пензы, определяется по цене двадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, цена земельных участков, расположенных в границах иных населенных пунктов и за пределами границ населенных пунктов Пензенской области, определяется по цене десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Цена 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 отсутствия у Министерства государственного имущества Пензенской области или органа местного самоуправления Пензенской области (далее - уполномоченные органы) информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании 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, определяется в размере кадастровой стоимости земельных участков.

6. Цена земельных участков, предназначенных гражданам для 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, определяется в размере кадастровой стоимости земельных участков.

7. Цена земельных участков определяется на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

В случае если после даты подачи заявления и документов о предоставлении земельного участка в собственность в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о кадастровой стоимости этих земельных участков, полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки, и такая кадастровая стоимость ниже кадастровой стоимости, которая была внесена в Единый государственный реестр недвижимости на дату подачи в уполномоченный орган указанного

заявления, в целях определения цены по указанным договорам применяется кадастровая стоимость, внесенная в Единый государственный реестр недвижимости на дату заключения договора купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области.

8. В 2024 году цена земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченных органов информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, определяется в размере кадастровой стоимости земельных участков.

9. В 2024 году цена земельного участка, предоставленного юридическому лицу, которое в соответствии с решением Губернатора Пензенской области уполномочено на реализацию масштабного инвестиционного проекта, отвечающего критериям, установленным Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО "О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области" (с последующими изменениями), и предусматривающего строительство стадиона и иных объектов спорта, а также обязанность этого лица осуществить за свой счет выполнение работ по сносу расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, находящихся в собственности Пензенской области или муниципальной собственности, до заключения договора купли-продажи земельного участка, определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка.
