



АДМИНИСТРАЦИЯ РОВЕНЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Ровеньки

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«07» апреля 2026 года

№325

**Об утверждении Порядка определения цены
продажи земельных участков, находящихся
в муниципальной собственности Ровеньского
муниципального округа Белгородской области,
предоставляемых без проведения торгов**

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Белгородской области от 12 января 2015 года N 1-пп «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов», Уставом Ровеньского муниципального округа Белгородской области, в целях определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ровеньского муниципального округа Белгородской области, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов, Администрация Ровеньского муниципального округа Белгородской области **постановляет:**

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ровеньского муниципального округа Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов (прилагается).

2. Признать утратившим силу:

- постановление администрации муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области от 13.12.2012 N 825 "О цене выкупа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений, а также порядок определения цены соответствующих земельных участков и их оплаты" со всеми последующими внесенными изменениями и уточнениями в него;

- постановление администрации Ровеньского района от 09.02.2015 года № 102 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ровеньского района Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов» со всеми последующими внесенными изменениями и уточнениями в него.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://rovenkiadm.gosuslugi.ru>).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. первого заместителя Главы Ровеньского муниципального округа по экономике и финансам Котова В.С.

**Глава Ровеньского
муниципального округа**

Т.В. Киричкова

**Порядок
определения цены продажи земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности Ровеньского
муниципального округа Белгородской области,
предоставляемых без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Белгородской области от 12 января 2015 года N 1-пп «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов», Уставом Ровеньского муниципального округа Белгородской области и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ровеньского муниципального округа Белгородской области, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

2. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ровеньского муниципального округа Белгородской области (далее - земельные участки), предоставляемых без проведения торгов, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 7, подпунктом 7.1 пункта 7 настоящего Порядка.

3. Продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам или юридическим лицам в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и частью 3 статьи 6 закона Белгородской области от 31 декабря 2003 года N 111 "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области" осуществляется по рыночной стоимости таких участков.

5. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляется по цене, установленной законом Белгородской области от 31 декабря 2003 года N 111 "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области".

6. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, садовых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 60 процентов от кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

6.1. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости, однократно при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки:

а) полученными в собственность по программам обеспечения жильем многодетных семей, детей-сирот, обеспечения жильем граждан, имеющих детей-инвалидов, переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий малоимущих граждан, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющих право на соответствующую социальную поддержку согласно Федеральному закону от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах";

б) принадлежащими гражданам, имеющим трех и более детей, имеющим право на предоставление мер социальной защиты в соответствии с законом Белгородской области от 28 декабря 2004 года N 165 "Социальный кодекс Белгородской области";

в) принадлежащими гражданам, имеющим детей-инвалидов, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

г) полученными гражданами в собственность в порядке компенсации в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 10 мая 2023 года N 247-пп "Об утверждении Порядка распоряжения жилыми помещениями и земельными участками, переданными в собственность Белгородской области гражданами, получившими компенсацию в форме предоставления в собственность жилых помещений из состава имущества Белгородской области или выплаты на приобретение жилых помещений";

д) приобретенными гражданами в собственность за счет денежных выплат по договорам участия в долевом строительстве (договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, по договорам купли-продажи), построенными за счет денежных выплат по договорам строительного подряда на строительство жилого помещения в соответствии с постановлениями Правительства Белгородской области от 17 февраля 2023 года N 82-пп "Об утверждении порядков предоставления в 2023 и 2024 годах компенсации гражданам, которые утратили жилье или жилье

которых стало непригодным для проживания в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, а также проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и объектов коммунальной инфраструктуры, поврежденных в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, на территории Белгородской области", от 4 марта 2024 года N 84-пп "Об утверждении порядка обеспечения в 2024 году жильем граждан в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами", от 1 июля 2024 года N 272-пп "Об утверждении порядка предоставления в 2024 - 2025 годах выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах Белгородской области, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам", от 19 августа 2024 года N 398-пп "Об утверждении порядка предоставления мер социальной поддержки гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины", от 25 ноября 2024 года N 555-пп "Об утверждении порядка предоставления мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и граждан, проживающих в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам";

е) построенными гражданами на земельных участках, предоставленных в соответствии с законом Белгородской области от 3 декабря 2024 года N 423 "О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в аренду без проведения торгов";

ж) принадлежащими участникам специальной военной операции из числа лиц, указанных в постановлении Правительства Белгородской области от 28 декабря 2024 года N 679-пп "О реализации в Белгородской области Единого стандарта региональных мер поддержки участников специальной военной операции и членов их семей".

7. Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", статьей 2 закона Белгородской области от 12 октября 2009 года N 303 "Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности", в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года N 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;

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

7.1. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в установленном порядке и сведения о ней отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, продажа земельного участка осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Продажа земельного участка, расположенного на территории опережающего развития, резиденту территории опережающего развития, своевременно реализовавшему инвестиционный проект с соблюдением условий, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, осуществляется по цене, определяемой в размере 15 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под объектами недвижимости.

9. При определении цены земельного участка в соответствии с пунктами 2, 5 - 7 настоящего Порядка расчет цены земельного участка производится Администрацией Ровеньского муниципального округа Белгородской области. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к распорядительному акту о продаже земельного участка.