



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«СИНЕГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
АДМИНИСТРАЦИЯ СИНЕГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.03.2026 № 28

п. Синегорский

**Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение», при продаже таких земельных участков без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.3, 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2025 № 336 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 06.04.2015 № 243», в целях приведения муниципальных нормативных правовых актов в соответствие с федеральным и региональным законодательством, Уставом муниципального образования «Синегорское сельское поселение», Администрация Синегорского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение», при продаже таких земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Синегорского сельского поселения от 04.12.2024 № 227 «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Синегорское сельское поселение», при продаже таких земельных участков без проведения торгов»

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации  
Синегорского сельского поселения

И. В. Никулин

Верно:  
заведующий сектором по общим и земельно-  
правовым вопросам

С. П. Беседина

Приложение  
к постановлению  
Администрации  
Синегорского сельского  
поселения  
от 16.03.2026 № 28

**ПОРЯДОК**  
**определения цены земельных участков,**  
**находящихся в муниципальной собственности муниципального**  
**образования «Синегорское сельское поселение», при продаже таких**  
**земельных участков без проведения торгов**

1. Настоящим Порядком определяется цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, при продаже таких земельных участков без проведения торгов в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков определяется в размере, равном рыночной стоимости земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3, 4 настоящего Порядка.

3. Цена земельных участков при их продаже гражданам или юридическим лицам, являющимися собственниками зданий, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, либо помещений в них, в том числе земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, не указанных в пункте 2 статьи 39<sup>9</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, на которых расположены здания, сооружения при их продаже указанным юридическим лицам, за исключением случаев продажи земельных участков, указанных в части 3 статьи 1 Областного закона от 28.03.2002 № 229-ЗС «Об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений», определяется по формуле:

$$Ц = K_{ст} \times C \times K_{кр} ,$$

где Ц – цена земельного участка;

$K_{ст}$  – кадастровая стоимость земельного участка, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке;

C – ставка земельного налога, установленная нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в пределах которого расположен земельный участок;

$K_{кр}$  – коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

В случае поступления в орган, уполномоченный на распоряжение данным земельным участком (далее – уполномоченный орган), заявления собственников зданий, сооружений либо помещений в них о предоставлении земельного участка в общую долевую собственность цена земельного участка определяется пропорционально долям в праве собственности на здание, сооружение или помещений в них, если иное не установлено соглашением всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо решением суда.

4. Цена земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или 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 устраненных 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, определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка.

5. При заключении договора купли-продажи земельного участка цена земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

6. Цена земельного участка определяется по состоянию на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов.

7. Оплата цены земельных участков производится в течение пяти календарных дней со дня заключения договоров купли-продажи этих земельных участков.

Заведующий сектором по общим и земельно-  
правовым вопросам

С.П. Беседина