



**ДУМА
МАКСАТИХИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

От 24.11.2025

№ 227

Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа Тверской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со ст. 16 Федерального закона Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области", руководствуясь Уставом муниципального образования «Максатихинский муниципальный округ Тверской области»,

**ДУМА МАКСАТИХИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа Тверской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вести Максатихи» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**Председатель Думы
Максатихинского муниципального округа**

**Временно исполняющий полномочия
Главы Максатихинского муниципального округа**

Н.А. Кошкарров

С.Б. Черкасов

ПОРЯДОК
определения цены земельного участка, находящегося в
муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа
Тверской области, при заключении договора
купли-продажи земельного участка без проведения торгов

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа Тверской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральным законодательством.

2. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа Тверской области, за исключением земельных участков, предусмотренных пунктами 3 - 6 настоящего Порядка, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов определяется в размере его кадастровой стоимости, в случае продажи:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

2) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного 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 устраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о выкупе такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

4) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные

лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости.

4. Продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа Тверской области, осуществляется по цене, равной 2,5 процентам кадастровой стоимости земельного участка:

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

3) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

4) юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

5) собственникам зданий, сооружений в отношении находящихся у них на праве аренды земельных участков в случаях, если в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 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 либо такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте.

5. Лица, не указанные в пункте 2 настоящего Порядка и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа Тверской области, приобретают такие земельные участки, по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости такого земельного участка, если иное не установлено федеральным законодательством.

Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории является основанием для изменения порядка, предусмотренного настоящим пунктом.

6. В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", приобретение в собственность без проведения торгов сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

7. Цена продажи земельных участков определяется на момент заключения договоров купли-продажи. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к

договору купли-продажи.

8. Порядок и срок оплаты покупателем стоимости указанных в настоящем Порядке земельных участков, ответственность за нарушение условий и сроков внесения оплаты устанавливаются договором купли-продажи земельного участка.

9. Оплата стоимости земельного участка производится единовременно, датой оплаты стоимости земельного участка считается дата поступления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи. Рассрочка либо отсрочка оплаты стоимости земельного участка не предусматривается.

12. Регистрация перехода права собственности на земельный участок допускается только после полной оплаты его стоимости.