**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

\_\_\_\_24.07.2025\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_24/2025-МЗ\_\_\_

Порядок

установления цены продажи земельных участков, находящихся

в собственности Сергиево-Посадского городского округа

Московской области без проведения торгов

1. Установить цену продажи земельных участков, находящихся в собственности Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – муниципальная собственность), без проведения торгов собственникам зданий, сооружений, либо помещений в них, расположенных на таких земельных участках, в размере, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, равной:

1.1. Трем процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков:

- относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения;

- относящихся к категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием для сельскохозяйственного производства (использования);

- вне зависимости от категории земель с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения садоводства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство).

1.2. Пятнадцати процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении прочих земельных участков.

1.3. Ста процентам кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных в аренду в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, при отсутствии положительного заключения центрального исполнительного органа Московской области, уполномоченного на осуществление контроля за исполнением соглашения об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта или размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения на земельном участке, предоставленном в аренду юридическому лицу без проведения торгов (далее - соглашение, уполномоченный орган), об исполнении в полном объеме следующих условий:

- все объекты капитального строительства, создание которых предусмотрено соглашением, зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости на праве собственности и отражены в бухгалтерской отчетности юридического лица за период, в котором юридическим лицом исполнены в полном объеме условия, указанные в настоящем подпункте;

- юридическое лицо осуществило финансирование реализации масштабного инвестиционного проекта (размещения объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения) в объеме большем или равном объему, предусмотренному в соглашении;

- юридическое лицо увеличило количество рабочих мест на величину, большую или равную величине, предусмотренной соглашением.

* 1. Шестидесяти процентам кадастровой стоимости земельного участка собственникам зданий, сооружений либо помещений в них, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, вне зависимости от категории земель с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения садоводства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство) с 1 января 2026 года.

1. До 1 января 2027 года собственники зданий, сооружений либо помещений в них, расположенных на земельных участках, находящихся   
   в муниципальной собственности, вне зависимости от категории земель с разрешенным использованием для жилищного строительства (включая индивидуальное жилищное строительство), ведения садоводства, личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), гаражного строительства (включая индивидуальное гаражное строительство) вправе выкупить такой земельный участок по цене, равной трем процентам кадастровой стоимости земельного участка, если договор аренды такого земельного участка заключен до 1 января 2026 года, а также в случае, если земельный участок образован из земельного участка, договор аренды в отношении которого заключен до 1 января 2026 года.

3. До 1 января 2029 года собственник зданий, сооружений либо помещений в них, расположенных на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, в случае, если договор аренды такого земельного участка заключен в отношении земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу в безвозмездное пользование до 1 января 2026 года, вправе выкупить земельный участок по цене равной трем процентам кадастровой стоимости земельного участка.

1. В случаях, установленных пунктом 2.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», цена продажи земельных участков устанавливается в размере, равном двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка.
2. Настоящий муниципальный нормативно-правовой акт вступает в силу после его обнародования, за исключением п. 1.4 настоящего Порядка.
   1. Последний абзац пп.1.1 пункта 1 настоящего Порядка действует до 31.12.2025 включительно и распространяет свое действие на ранее возникшие правоотношения.

5.2. Пункт 1.4. настоящего Порядка вступает в силу с 01.01.2026.

Глава Сергиево-Посадского городского округа О.В. Ероханова

Принят решением Совета депутатов

Сергиево-Посадского городского округа

Московской области от 24.07.2025 № 2-20/02-МЗ