Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 сентября 2015 г. N 727-п

Об утверждении порядка определения цены земельных участков,

находящихся в государственной собственности

Оренбургской области, и земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, на территории

Оренбургской области при заключении договора

купли-продажи земельных участков без проведения торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Оренбургской областиот 05.12.2016 N 911-п, от 06.03.2018 N 115-п, от 08.06.2020 N 494-п,от 29.12.2021 N 1350-п) |  |

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить [порядок](#P42) определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Оренбургской области от 17.09.2012 N 810-п "Об утверждении порядка определения цены земельных участков, которые находятся в государственной собственности Оренбургской области или государственная собственность на которые не разграничена, порядка их оплаты, а также цены таких земельных участков для продажи собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора - заместителя председателя Правительства Оренбургской области по экономической и инвестиционной политике Оренбургской области.

(п. 3 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 08.06.2020 N 494-п)

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор

Оренбургской области

Ю.А.БЕРГ

Приложение

к постановлению

Правительства

Оренбургской области

от 21 сентября 2015 г. N 727-п

Порядок

определения цены земельных участков, находящихся

в государственной собственности Оренбургской области,

и земельных участков, государственная собственность

на которые не разграничена, на территории

Оренбургской области при заключении договора купли-продажи

земельных участков без проведения торгов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Правительства Оренбургской областиот 05.12.2016 N 911-п, от 06.03.2018 N 115-п, от 08.06.2020 N 494-п,от 29.12.2021 N 1350-п) |  |

1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Оренбургской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Оренбургской области (далее - земельные участки) при заключении договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов.

2. До 1 января 2016 года цена земельного участка определяется:

2.1. 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, по следующей формуле:

Ц = ЗН x К, где:

Ц - цена земельного участка;

ЗН - земельный налог за земельный участок (сумма земельного налога за земельный участок за календарный год, исчисленная в установленном порядке);

К - коэффициент кратности к земельному налогу за земельный участок, равный:

5 - в г. Оренбурге (без поселков и сельских населенных пунктов, входящих в его состав);

3 - в остальных населенных пунктах Оренбургской области, а также за пределами границ населенных пунктов.

Земельный налог за земельный участок рассчитывается по следующей формуле:

ЗН = КС x СЗН, где:

ЗН - земельный налог за земельный участок;

КС - кадастровая стоимость земельного участка согласно кадастровому паспорту земельного участка (кадастровой выписке о земельном участке);

СЗН - налоговая ставка земельного налога, установленная соответствующим нормативным правовым актом уполномоченного органа муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, действующая на начало текущего календарного года, в котором принимается решение о предоставлении земельного участка в собственность, без учета льгот по земельному налогу.

2.2. В иных случаях - в размере рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. После 1 января 2016 года цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 3.1](#P74) - [3.3](#P87) настоящего пункта.

3.1. Цена земельного участка определяется в размере 60,0 процента его кадастровой стоимости при продаже:

земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенного в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенного на приобретаемом земельном участке (за исключением случаев, установленных [подпунктом 3.2](#P78) настоящего пункта);

(в ред. Постановлений Правительства Оренбургской области от 08.06.2020 N 494-п, от 29.12.2021 N 1350-п)

земельного участка, предоставленного юридическому лицу - собственнику здания или сооружения, являющегося объектом федерального, регионального или местного значения и расположенного на приобретаемом земельном участке.

3.2. Цена земельного участка определяется в размере 5,0 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства следующим категориям граждан, являющихся собственниками здания или сооружения, возведенного в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенного на приобретаемом земельном участке:

(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 29.12.2021 N 1350-п)

инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

пенсионеры;

граждане, имеющие трех и более детей, если иное не предусмотрено Законом Оренбургской области от 22 сентября 2011 года N 413/90-V-ОЗ "О бесплатном предоставлении на территории Оренбургской области земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей";

ветераны, относящиеся к категориям, установленным Федеральным законом от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах";

медицинские работники медицинских организаций первичного звена здравоохранения и (или) скорой медицинской помощи, заключившие с государственным учреждением Оренбургской области бессрочный или на срок не менее пяти лет трудовой договор по основному месту работы.

Право на заключение договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов с расчетом цены в соответствии с настоящим подпунктом может быть реализовано гражданами, относящимися к категориям, указанным в настоящем подпункте, однократно.

(п. 3.2 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 08.06.2020 N 494-п)

3.3. Цена земельного участка определяется в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже:

а) утратил силу. - Постановление Правительства Оренбургской области от 29.12.2021 N 1350-п;

б) земельного участка, в отношении которого снято ограничение оборотоспособности, или земельного участка, образованного из земельного участка или земель, в отношении которых снято ограничение оборотоспособности, гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на указанном земельном участке зданий, сооружений, право собственности на которые возникло в период отнесения соответствующих земельных участков или земель к изъятым из оборота или ограниченным в обороте, но не позднее 1 июля 2012 года, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(пп. 3.3 в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 06.03.2018 N 115-п)

4. Для расчета цены земельного участка применяется кадастровая стоимость, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность, на основании которого заключен договор купли-продажи без проведения торгов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

(в ред. Постановления Правительства Оренбургской области от 06.03.2018 N 115-п)

5. Оплата цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, при его продаже осуществляется путем перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи земельного участка, в соответствии с требованиями бюджетного законодательства. Полная оплата цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, должна быть произведена до регистрации права собственности на земельный участок в предусмотренный условиями договора купли-продажи срок.