



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

№ ____

Г
О Порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Нижний Новгород, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

В соответствии со статьями 11, 39.3, 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Нижний Новгород, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации принять (прилагается).

2. Отменить:

2.1. Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 02.03.2016 № 474 «Об установлении порядка определения цены земли».

2.2. Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 29.03.2016 № 746 «О внесении изменения в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 02.03.2016 № 474».

2.3. Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 20.12.2017 № 6189 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 02.03.2016 № 474».

2.4. Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 06.03.2019 № 663 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 02.03.2016 № 474».

2.5. Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 07.05.2024 № 3169 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 02.03.2016 № 474».

2.6. Решение Совета Депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 22.02.2023 № 347 «Об утверждении Правил определения цены продажи земельного участка, находящегося в собственности Кстовского муниципального округа Нижегородской области, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города
Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

Ю.В. Шалабаев

Е.А. Чинцов

Приложение
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от __.02.2026 № __

**Порядок определения цены земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности городского округа город Нижний
Новгород, при заключении договора купли-продажи земельного участка без
проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации**

1. Установить при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, без проведения торгов цену земельного участка в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2-6 настоящего Порядка.

2. Установить при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, без проведения торгов цену земельного участка в размере 60 процентов его кадастровой стоимости в случае продажи земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке, продажи земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества.

3. Установить при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, без проведения торгов цену земельного участка в размере 2,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, лицам, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, находящихся у них на праве аренды, если:

а) в период с 30 октября 2001 года 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 подпункте «а» настоящего пункта;

в) право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), переоформлено на право аренды в срок до 1 января 2016 года.

4. Цена продажи земельного участка определяется:

- в размере 3,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений в

случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

собственники таких зданий, сооружений реализуют (реализовали) масштабные инвестиционные проекты;

такие здания, сооружения расположены на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, предусмотренный кодами (числовыми обозначениями) видов разрешенного использования земельного участка 6.2-6.6, 6.11 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, и введены в эксплуатацию после 1 января 2023 года;

- в размере 1,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны, созданной на территории Нижегородской области, резидентам особой экономической зоны, являющимся арендаторами земельного участка и собственниками зданий, сооружений, расположенных на таком земельном участке;

- в размере 0,1 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны, созданной на территории Нижегородской области, управляющей компании особой экономической зоны, являющейся арендатором земельного участка и собственником сооружений, а также объектов капитального строительства, расположенных на таком земельном участке;

- в размере 3,5 процента его кадастровой стоимости при продаже земельного участка, расположенного в границах индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка, или технопарка в сфере высоких технологий, созданных в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации», резидентам индустриального (промышленного) парка, промышленного технопарка, или технопарка в сфере высоких технологий, являющимся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таком земельном участке.

5. При продаже земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением пункта 3 и пункта 4 настоящего Порядка, цена такого земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости.

6. Установить при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, без проведения торгов цену земельного участка в размере 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае продажи земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных 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 надлежащего использования 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.

7. Оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится единовременно в течение 14 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи земельного участка.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О Порядке определения цены земельного участка, находящегося в
муниципальной собственности городского округа город Нижний Новгород,
при заключении договора купли-продажи земельного участка
без проведения торгов в соответствии
с Земельным кодексом Российской Федерации»**

Проект решения разработан в связи с Законом Нижегородской области от 4 апреля 2025 года № 45-З «О преобразовании муниципальных образований – городской округ город Нижний Новгород и Кстовский муниципальный округ Нижегородской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом городского округа», в соответствии с которым создано вновь образованное муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород.

В результате объединения в собственность нового муниципального образования переходит имущество, ранее принадлежавшее двум разным муниципальным образованиям. Действующие нормативные правовые акты, регулирующие вопросы управления имуществом в каждом из них не обеспечивают единого, комплексного подхода к управлению объединенной муниципальной собственностью.

Принятие настоящего проекта решения является необходимым условием для легитимного и эффективного функционирования единой системы управления муниципальным имуществом в границах всего вновь образованного муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

Проект решения разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

Председатель КУГИ и ЗР

С.Н. Помпаева

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода**

Принятие указанного проекта не потребует дополнительных расходов из городского бюджета.

**ПЕРЕЧЕНЬ
муниципальных правовых актов городской Думы,
подлежащих отмене, изменению или принятию в связи с принятием
проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода**

Принятие указанного проекта решения не потребует отмены, изменения или принятия муниципальных правовых актов.