



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

25.02.2026

№ 55

Г
О Порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ 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 муниципального образования городской округ 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 25.02.2026 № 55

**Порядок
определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ 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, 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:

3.1. 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.

3.2. Такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте 3.1 настоящего Порядка.

3.3. 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:

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. 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 пунктов 3, 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 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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных 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.

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