



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КРАСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

«28» июля 2026 года

№ 172

**Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков,
находящихся в собственности Красненского муниципального округа
Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов**

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Белгородской области от 12.01.2015 года № 1-пп «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов», Совет Депутатов Красненского муниципального округа р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Красненского муниципального округа Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов (далее - Порядок).
2. Признать утратившими силу:
 - решение Муниципального совета муниципального района «Красненский район» Белгородской области от 27.02.2015 года № 159 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Красненского района Белгородской области»;
 - решение Муниципального совета муниципального района «Красненский район» Белгородской области от 29.02.2016 года № 267 «О внесении изменений в решение Муниципального совета муниципального района «Красненский район» от 27 февраля 2015 года № 159 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Красненского района Белгородской области»;
 - решение Муниципального совета муниципального района «Красненский район» Белгородской области от 29.11.2018 года № 23 «О внесении изменений в

продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Красненского района Белгородской области»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Красненский район» Белгородской области от 30.06.2025 года № 169 «О внесении изменений в решение Муниципального совета муниципального района «Красненский район» от 27 февраля 2015 года № 159 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Красненского района Белгородской области»;

- решение земского собрания Большовского сельского поселения от 26.03.2015 года № 116 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Большовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов»;

- решение земского собрания Большовского сельского поселения от 11.03.2016 года № 183 «О внесении изменений в решение земского собрания Большовского сельского поселения от 26 марта 2015 года № 116 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Большовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов»;

- решение земского собрания Большовского сельского поселения от 26.03.2015 года № 117 «Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Большовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, на территории Большовского сельского поселения»;

- решение земского собрания Большовского сельского поселения от 26.03.2015 года № 120 «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в муниципальной собственности Большовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»;

- решение земского собрания Горкинского сельского поселения от 24.03.2015г. № 114 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Горкинского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Горкинского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»;

- решение земского собрания Горкинского сельского поселения от 27.12.2018г. № 32 «О внесении изменений в решение земского собрания Горкинского сельского поселения от 24 марта 2015 года № 114 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Горкинского сельского поселения,

предоставляемых без проведения торгов на территории Горкинского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»»;

- решение земского собрания Горкинского сельского поселения от 29.02.2016г. № 172 «О внесении изменений в решение земского собрания Горкинского сельского поселения от 24.03.2015 года № 114 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Горкинского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Горкинского сельского поселения Красненского района Белгородской области»»;

- решение земского собрания Кругловского сельского поселения от 25.03.2015г. № 113 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кругловского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»;

- решение земского собрания Кругловского сельского поселения от 27.12.2018г. № 34 «О внесении изменений в решение земского собрания Кругловского сельского поселения от 25 марта 2015 года № 113 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кругловского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»»;

- решение земского собрания Кругловского сельского поселения от 29.02.2016г. №172 «О внесении изменений в решение земского собрания Кругловского сельского поселения от 25.03.2015г. № 113 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кругловского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Кругловского сельского поселения Красненского района Белгородской области»»;

- решение земского собрания Готовского сельского поселения от 24.03.2015г. №111 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Готовского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов»;

- решение земского собрания Готовского сельского поселения от 29.01.2019г. № 38 «О внесении изменений в решение земского собрания Готовского сельского поселения от 24.03.2015 года № 111 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Готовского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов»;

- решение земского собрания Готовского сельского поселения от 03.03.2016г. № 173 «О внесении изменений в решение земского собрания Готовского сельского поселения от 24.03.2015 года № 111 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в

- решение земского собрания от 28.01.2025г. № 126 «О внесении изменений в решение земского собрания Новоуколовского сельского поселения от 24 марта 2015 года № 111 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Новоуколовского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Новоуколовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»»;

- решение земского собрания от 28.01.2019г. № 38 «О внесении изменений в решение земского собрания Новоуколовского сельского поселения от 24 марта 2015 года № 111 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Новоуколовского сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Новоуколовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»»;

- решение земского собрания от 09.03.2016г. № 179 «О внесении изменений в решение земского собрания Новоуколовского сельского поселения от 24.03.2015 года № 111 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Новоуколовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов на территории Новоуколовского сельского поселения Красненского района Белгородской области»»;

- решение земского собрания Расховецкого сельского поселения от 20 марта 2015 года № 121 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Расховецкого сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Расховецкого сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»;

- решение земского собрания Расховецкого сельского поселения от 01 марта 2016 года № 182 «О внесении изменений в решение земского собрания Расховецкого сельского поселения от 20 марта 2015 года № 121 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Расховецкого сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Расховецкого сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»»;

- решение земского собрания Расховецкого сельского поселения от 28 января 2019 года № 41 «О внесении изменений в решение земского собрания Расховецкого сельского поселения от 20.03.2015 года № 121 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Расховецкого сельского поселения, предоставляемых без проведения торгов на территории Расховецкого сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области»»;

- решение земского собрания Сетищенского сельского поселения муниципального района «Красненский район» от 20.03.2015 г. № 118 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Сетищенского сельского поселения, предоставляемых без торгов»;

- решение земского собрания Готовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» от 26 марта 2015 года № 102 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Камызинского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов»;

- решение земского собрания Готовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» от 03 марта 2016 г. № 142 «О внесении изменений в решение земского собрания Камызинского сельского поселения от 26 марта 2015 года № 102 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Камызинского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов»»;

- решение земского собрания Готовского сельского поселения муниципального района «Красненский район» от 31 августа 2023 г. № 214 «О внесении изменений в решение земского собрания Камызинского сельского поселения от 26 марта 2015 года № 102 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Камызинского сельского поселения муниципального района «Красненский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов»».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Газета-Заря 1» (<https://gazeta-zarya31.ru>), и на официальном сайте Красненского муниципального округа (<https://kraadm.gosuslugi.ru>).

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Красненского муниципального округа по бюджету, финансам и налоговой политике (Варламова Е.Н.)

**Председатель Совета депутатов
Красненского муниципального округа**



**Глава Красненского
муниципального округа**

Н.И. Сорокина

А.Ф. Полторабатько

Приложение
к решению Совета депутатов
Красненского муниципального округа
от 29 июля 2026 года № 172

Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Красненского муниципального округа Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Красненского муниципального округа Белгородской области, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

2. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Красненского муниципального округа Белгородской области (далее - земельные участки), предоставляемых без проведения торгов, если иное не предусмотрено федеральными законами, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 7, подпунктом 7.1 пункта 7 настоящего Порядка.

3. Продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не выше кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения гражданам или юридическим лицам в соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и частью 3 статьи 6 закона Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области» осуществляется по рыночной стоимости таких участков.

5. Продажа земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», осуществляется по цене, установленной законом Белгородской области от 31 декабря 2003 года № 111 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области».

6. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, садовых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 60 процентов от кадастровой стоимости соответствующих земельных участков.

6.1. Продажа земельных участков гражданам, являющимся собственниками индивидуальных жилых домов, расположенных на приобретаемых земельных участках, осуществляется по цене, определяемой в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости, однократно при продаже земельных участков под индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки:

а) полученными в собственность по программам обеспечения жильем многодетных семей, детей-сирот, обеспечения жильем граждан, имеющих детей-инвалидов, переселения граждан из ветхого и аварийного жилья, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий малоимущих граждан, обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны, членов семей погибших (умерших) инвалидов и участников Великой Отечественной войны, имеющих право на соответствующую социальную поддержку согласно Федеральному закону от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах»;

б) принадлежащими гражданам, имеющим трех и более детей, имеющим право на предоставление мер социальной защиты в соответствии с законом Белгородской области от 28 декабря 2004 года № 165 «Социальный кодекс Белгородской области»;

в) принадлежащими гражданам, имеющим детей-инвалидов, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

г) полученными гражданами в собственность в порядке компенсации в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 10 мая 2023 года № 247-пп «Об утверждении Порядка распоряжения жилыми помещениями и земельными участками, переданными в собственность Белгородской области гражданами, получившими компенсацию в форме предоставления в собственность жилых помещений из состава имущества Белгородской области или выплаты на приобретение жилых помещений»;

д) приобретенными гражданами в собственность за счет денежных выплат по договорам участия в долевом строительстве (договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, по договорам купли-продажи), построенными за счет денежных выплат по договорам строительного подряда на строительство жилого помещения в соответствии с постановлениями Правительства Белгородской области от 17 февраля 2023 года № 82-пп «Об утверждении порядков предоставления в 2023 и 2024 годах компенсации гражданам, которые утратили жилье или жилье которых стало непригодным для проживания в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, и гражданам, проживающим в населенных пунктах, которые подверглись или

подвергаются таким обстрелам, а также проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и объектов коммунальной инфраструктуры, поврежденных в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и террористических актов, на территории Белгородской области», от 4 марта 2024 года № 84-пп «Об утверждении порядка обеспечения в 2024 году жильем граждан в связи с обстрелами со стороны вооруженных формирований Украины и террористическими актами», от 1 июля 2024 года № 272-пп «Об утверждении порядка предоставления в 2024 - 2025 годах выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и гражданам, проживающим в населенных пунктах Белгородской области, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам», от 19 августа 2024 года № 398-пп «Об утверждении порядка предоставления мер социальной поддержки гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины», от 25 ноября 2024 года № 555-пп «Об утверждении порядка предоставления мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и граждан, проживающих в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам»;

е) построенными гражданами на земельных участках, предоставленных в соответствии с законом Белгородской области от 3 декабря 2024 года № 423 «О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в аренду без проведения торгов»;

ж) принадлежащими участникам специальной военной операции и (или) членам семей участников специальной военной операции из числа лиц, указанных в постановлении Правительства Белгородской области от 28 декабря 2024 года № 679-пп «О реализации в Белгородской области Единого стандарта региональных мер поддержки участников специальной военной операции и членов их семей».

7. Продажа земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений осуществляется по цене, установленной в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 2 закона Белгородской области от 12 октября 2009 года № 303 «Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности», в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 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;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце втором настоящего пункта.

7.1. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена в установленном порядке и сведения о ней отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, продажа земельного участка осуществляется по цене, равной рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Продажа земельного участка, расположенного на территории опережающего развития, резиденту территории опережающего развития, своевременно реализовавшему инвестиционный проект с соблюдением условий, предусмотренных соглашением об осуществлении деятельности на территории опережающего развития, осуществляется по цене, определяемой в размере 15 процентов от кадастровой стоимости, при продаже земельных участков под объектами недвижимости.

9. При определении цены земельного участка в соответствии с пунктами 2,5 - 7 настоящего Порядка расчет цены земельного участка производится органом местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с действующим законодательством на распоряжение земельным участком. Расчет цены земельного участка является обязательным приложением к распорядительному акту органа местного самоуправления о продаже земельного участка.