

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВЕЙДЕЛЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

26 июня 2026 года

№ 2

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

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», законом Белгородской области от 25 февраля 2025 г. № 452 «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области», постановлением Правительства Белгородской области от 12 января 2015 г. № 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», Уставом Вейделевского муниципального округа Белгородской области, решением Совета депутатов Вейделевского муниципального округа Белгородской области от 26 сентября 2025 года №9 «О вопросах правоприменения», Совет депутатов Вейделевского муниципального округа Белгородской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Вейделевского муниципального округа Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 25 декабря 2019 года № 4 «Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, предоставляемых без проведения торгов»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 27 мая 2022 года № 5 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района от 25 декабря 2019 года № 4»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 27 мая 2022 года № 5 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района от 25 декабря 2019 года № 4»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 26 января 2024 года № 2 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района от 25 декабря 2019 года № 4»;

- решение Муниципального совета муниципального района «Вейделевский район» от 22 октября 2024 года № 6 «О внесении изменений в решение Муниципального совета Вейделевского района от 25 декабря 2019 года № 4».

3. Опубликовать решение в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень Вейделевского округа» и разместить на официальном сайте Вейделевского муниципального округа Белгородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://veidelevskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Вейделевского муниципального округа Белгородской области по бюджету, налоговой политике, экономическому развитию и муниципальной собственности.

**Председатель Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области**



Т.А. Блинова

**Глава Вейделевского муниципального
округа Белгородской области**

А.В. Самойлова

**Приложение
к решению Совета депутатов
Вейделевского муниципального округа
Белгородской области
от 26 июня 2026 года № 2**

**УТВЕРЖДЕН:
решением Совета депутатов
Вейделевского Муниципального округа
Белгородской области
от 26 июня 2026 года № 2**

**Порядок
определения цены продажи земельных участков, находящихся
в собственности Вейделевского 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 Вейделевского муниципального округа Белгородской области, при заключении договоров купли-продажи таких участков без проведения торгов.

2. Продажа земельных участков, находящихся в собственности Вейделевского 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 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.

5. 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 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 г. № 679-пп «О реализации в Белгородской области Единого стандарта региональных мер поддержки участников специальной военной операции и членов их семей».

6. 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 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 2 закона Белгородской области от 12 октября 2009 г. № 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 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 г. 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.

6.1. 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.

7. 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.

8. 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 уполномоченного органа местного самоуправления о продаже земельного участка.
