



КонсультантПлюс

Постановление главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от
25.03.2015 N 226

(ред. от 23.12.2024)

"Об установлении порядка определения цены
земельных участков, находящихся в
собственности Краснодарского края, а также
земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена,
при заключении договоров купли-продажи
земельных участков без проведения торгов на
территории Краснодарского края"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.01.2025

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР) КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 25 марта 2015 г. N 226**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, А ТАКЖЕ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ТЕРРИТОРИИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 10.12.2015 [N 1192](#), от 29.02.2016 [N 98](#), от 31.05.2017 [N 394](#),
от 07.08.2017 [N 578](#), от 06.12.2018 [N 804](#), от 07.06.2021 [N 314](#),
от 10.11.2021 [N 787](#), от 11.08.2022 [N 534](#),
Постановлений Губернатора Краснодарского края от 15.03.2023 [N 114](#),
от 28.12.2023 [N 1169](#), от 23.12.2024 [N 950](#))

В соответствии со [статьей 39.4](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Законом](#) Краснодарского края от 5 ноября 2002 года N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае" на территории Краснодарского края постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#) определения цены земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края, согласно приложению к настоящему постановлению.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 28.12.2023 N 1169)

2. Департаменту печати и средств массовых коммуникаций Краснодарского края (Горохова) опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации и обеспечить его размещение (опубликование) на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление на "Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Краснодарского края Лузинова Р.С.
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.02.2016 [N 98](#), от 10.11.2021 [N 787](#), [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 28.12.2023 N 1169)

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края
А.Н.ТКАЧЕВ

Приложение

Утвержден
постановлением

главы администрации (губернатора)
Краснодарского края
от 25 марта 2015 г. N 226

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ, А ТАКЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА
ТЕРРИТОРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края
от 10.12.2015 N 1192, от 29.02.2016 N 98, от 31.05.2017 N 394,
от 07.08.2017 N 578, от 06.12.2018 N 804, от 07.06.2021 N 314,
от 10.11.2021 N 787, от 11.08.2022 N 534,
Постановлений Губернатора Краснодарского края от 15.03.2023 N 114,
от 28.12.2023 N 1169, от 23.12.2024 N 950)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [статьей 39.4](#) Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Законом](#) Краснодарского края от 5 ноября 2002 года N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае" и направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов на территории Краснодарского края.

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 28.12.2023 N 1169)

1.2. При заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

**2. Порядок определения цены за земельные участки,
за исключением земельных участков, на которых расположены
здания, сооружения**

2.1. В случае продажи земельных участков на территории Краснодарского края без проведения торгов цена таких земельных участков определяется в следующем порядке:

1) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации:

для целей жилищного строительства:

в городских округах - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в городских и сельских поселениях - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в иных случаях - по кадастровой стоимости;

2) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

3) за земельные участки, образованные в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации:

в городских округах - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

в городских и сельских поселениях - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

4) утратил силу с 1 января 2019 года. - [Постановление](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.12.2018 N 804;

5) за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации, - в размере кадастровой стоимости земельного участка;

6) за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества - в размере кадастровой стоимости земельного участка;
(пп. 6 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.12.2018 N 804)

7) за земельные участки в случае их продажи гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации - в размере кадастровой стоимости земельного участка;
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.12.2018 N 804)

8) за земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные 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 по кадастровой стоимости земельных участков.
(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31.05.2017 N 394)

До 31 декабря 2024 г. с учетом условий, предусмотренных в [абзаце первом](#) настоящего подпункта, крестьянские (фермерские) хозяйства: в случае аренды земельного участка в течение 6 лет приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 9 лет приобретают его в собственность по цене, равной 70 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 12 лет приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка; в случае аренды земельного участка в течение 15 лет приобретают его в собственность по цене, равной 50 процентам кадастровой стоимости земельного участка.
(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 15.03.2023 N 114)

Расчет срока аренды земельного участка в случаях, указанных в настоящем подпункте, предусматривает совокупность срока действующего договора аренды и срока (сроков) ранее оконченного (оконченных) договора (договоров) аренды данного земельного участка арендатором. Данное правило применяется также в отношении земельных участков, образованных в результате раздела указанного земельного участка, при этом срок договора аренды исчисляется с момента заключения договора аренды исходного земельного участка.

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 07.08.2017 N 578)

Абзацы второй - третий утратили силу с 1 января 2017 года. - [Постановление](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.02.2016 N 98.

9) за земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленные в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного [статьей 39\(2\)](#) Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, а также при наличии в установленных правилами землепользования и застройки градостроительных регламентах испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка применительно к территориальной зоне, в границе которой расположен земельный участок, - в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Порядок расчета, установленный настоящим подпунктом, применяется в 2022 - 2024 годах.
(пп. 9 в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 23.12.2024 N 950)

3. Особенности определения цены земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, при продаже их собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них

3.1. В случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в соответствии со [статьей 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости, за исключением земельных участков, предназначенных юридическим лицам на территориях индустриальных (промышленных) парков, для осуществления гражданами индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения гражданами личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, на которых расположены здания, сооружения, цена за которые определяется в следующем порядке:

(в ред. Постановлений главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.12.2018 [N 804](#), от 07.06.2021 [N 314](#), от 10.11.2021 [N 787](#))

в городе Краснодаре - в семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом;

в городских и муниципальных округах, в городских и сельских поселениях - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом;

(в ред. [Постановления](#) Губернатора Краснодарского края от 23.12.2024 N 950)

в границах территорий индустриальных (промышленных) парков - в размере 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка при условии наличия введенных в эксплуатацию расположенных на земельном участке объектов промышленной инфраструктуры, предусмотренных мастер-планом индустриального (промышленного) парка, представленным управляющей компанией индустриального (промышленного) парка в орган исполнительной власти Краснодарского края в сфере промышленной политики в Краснодарском крае в целях заключения соглашения о реализации проекта по

созданию индустриального (промышленного) парка в соответствии с [Порядком](#) заключения соглашения о реализации проекта по созданию индустриального (промышленного) парка с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30 августа 2017 г. N 634 "О реализации отдельных положений Закона Краснодарского края от 25 июня 2015 г. N 3206-КЗ "О промышленной политике в Краснодарском крае".

(абзац введен [Постановлением](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.11.2021 N 787)

(п. 3.1 в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.12.2015 N 1192)

3.2. Собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, в случаях, если:

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.12.2015 N 1192)

в период со дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 25 октября 2001 года N 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;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в [абзаце втором](#) настоящего пункта.

3.3. Юридические лица, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, могут приобрести находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), в собственность до 1 января 2016 года:

по цене, равной 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, - в случаях, предусмотренных [пунктом 1 статьи 2](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

по цене, установленной [пунктом 3.1](#) настоящего раздела, - в случаях, предусмотренных [пунктом 2 статьи 2](#) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

3.4. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", приобретают земельные участки, на которых находятся указанные многолетние насаждения, в собственность по цене, установленной [абзацами вторым, третьим пункта 3.1](#) настоящего раздела.

(в ред. [Постановления](#) главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.12.2015 N 1192)

Руководитель департамента
имущественных отношений
Краснодарского края
А.Н.ШЕЯН