

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
проекта решения Архангельской городской Думы

"Внести вопрос на сессию

" 18 " декабря 2025 года"

Председатель городской Думы

 И.А. Воронцов

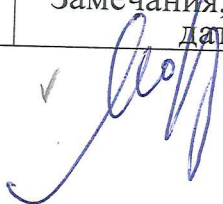
" 18 " декабря 2025 года"

**О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы
от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся
в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже
без торгов"**

Автор проекта: департамент муниципального имущества Администрации
городского округа "Город Архангельск"

Кем вносится проект: Главой городского округа "Город Архангельск" Моревым
Дмитрием Александровичем

Докладчик: директор департамента муниципального имущества Администрации
городского округа "Город Архангельск" Белова Мария Сергеевна

Должность	Ф.И.О.	Замечания, подпись, дата
1. Глава городского округа "Город Архангельск"	Д.А. Морев	✓ 
2. Департамент экономического развития Администрации городского округа "Город Архангельск"*	С.В. Засолоцкий	
3. Департамент финансов Администрации городского округа "Город Архангельск"*	В.А. Лычева	
4. Организационно-правовое управление аппарата городской Думы		
5. Профильная постоянная комиссия городской Думы		

* При принятии решения об установлении, изменении или отмене местных налогов и сборов, осуществлении расходов за счет средств городского бюджета.

Архангельская городская Дума
Двадцать вторая сессия двадцать восьмого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от "___" _____ 2025 г. № _____

**О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы
от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся
в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже
без торгов"**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа "Город Архангельск", Архангельская городская Дума **решила:**

1. Внести в пункт 1 решения Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже без торгов" следующие изменения:

- 1) в подпункте 1 число "3" заменить числом "10";
- 2) в подпункте 2 число "15" заменить числом "30";
- 3) в подпункте 3 число "20" заменить числом "50";
- 4) в подпункте 4:

слова "для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества" заменить словами "для садового земельного участка или огородного земельного участка, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, члену";

число "3" заменить числом "15".

2. В пункте 4 решения Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже без торгов" слова "одного месяца" заменить словами "30 календарных дней".

3. Действие настоящего решения вступает в силу с момента опубликования, за исключением отдельных положений настоящего решения, для которых настоящим пунктом установлен иной срок вступления в силу.

Положения подпунктов 1 – 3 и абзаца третьего подпункта 4 пункта 1 настоящего решения вступают в силу с 1 апреля 2026 года, но не ранее дня официального опубликования настоящего решения.

Председатель городской Думы

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**

И.А. Воронцов

Д.А. Морев

Пояснительная записка

к проекту решения Архангельской городской Думы "О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже без торгов"

Представленный проект решения Архангельской городской Думы "О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже без торгов" (далее – Решение) подготовлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 22 Устава городского округа "Город Архангельск" принятие решения находится в компетенции Архангельской городской Думы.

В соответствии с п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Согласно Решению цена земельного участка при его продаже без торгов определяется как процент от кадастровой стоимости такого земельного участка, в соответствии с видом его разрешенного использования.

Так, в настоящий момент, в соответствии с Решением, при приобретении земельных участков, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", без проведения торгов их цена определяется следующим образом:

1) для граждан, являющихся собственниками жилых домов, расположенных на таких земельных участках, - в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельных участков;

2) для субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих требованиям Федерального закона от 27 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, - в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельных участков;

3) для остальных собственников зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, - в размере 20 процентов кадастровой стоимости земельных участков;

4) для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества, - в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельных участков.

Настоящим проектом предлагается увеличить процент выкупной цены от кадастровой стоимости земельного участка:

1) для граждан, являющихся собственниками жилых домов, расположенных на таких земельных участках, - с 3 процентов кадастровой стоимости земельных участков на 10 процентов;

2) для субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих требованиям Федерального закона от 27 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и являющихся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, - с 15 процентов кадастровой стоимости земельных участков на 30 процентов;

3) для остальных собственников зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, - с 20 процентов кадастровой стоимости земельных участков на 50 процентов;

4) для садового земельного участка или огородного земельного участка, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, члену, - с 3 процентов кадастровой стоимости земельных участков на 15 процентов.

Подпункт 4 пункта 1 Решения предлагается изложить с учетом положения подпункта 3 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 31 июля 2025 года № 353-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

Случаи продажи без торгов иных земельных участков, указанных в пункте 1 Решения, носят единичный характер и в связи с этим корректировка соответствующих положений Решения в части изменения цены этих земельных участков настоящим проектом не предусмотрена.

Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, а также земельных участков на территории Архангельской области, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, определен законом Архангельской области от 28 мая 2008 года № 514-27-ОЗ "О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже без торгов" (далее - областной закон № 514-27-ОЗ).

Процент выкупной цены от кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с видом его разрешенного использования, аналогичен Решению.

В настоящее время Правительством Архангельской области разработан проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже без торгов" (принятие законопроекта во втором чтении планируется на двадцать третьей сессии (февраль 2026 года) Архангельского областного Собрания депутатов).

Разработка указанного проекта областного закона обусловлена тем, что на территории Архангельской области государственная кадастровая оценка земельных участков проводилась в 2012, 2019 и в 2022 годах.

Действующие правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе земельных участков, определены Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04 августа 2021 года № П/0336 (далее – Методические указания).

В соответствии с Методическими указаниями в 2022 году государственным бюджетным учреждением Архангельской области "Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации" проведена оценка кадастровой стоимости земельных участков. По результатам данной оценки кадастровая стоимость земельных участков, указанная в подпунктах 1 – 3, 6 пункта 1 статьи 2 областного закона № 514-27-ОЗ (в Решении подпункты 1-4 пункта 1), уменьшилась.

При этом, рыночная стоимость таких земельных участков значительно увеличилась.

Это свидетельствует о том, что цена земельных участков, установленная более десяти лет назад в подпунктах 1 – 3, 6 пункта 1 статьи 2 областного закона № 514-27-ОЗ (в Решении подпункты 1-4 пункта 1), в настоящее время является экономически необоснованной. Это, в свою очередь, влечет фактическое снижение доходов областного бюджета и местных бюджетов муниципальных образований Архангельской области от продажи соответственно земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков на территории Архангельской области, государственная собственность на которые не разграничена.

Предусмотренное Решением увеличение цены земельных участков не является максимальным, поскольку в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (подпункты 3, 6 пункта 2 статьи 39.3, подпункт 2 пункта 2, пункт 3 статьи 39.4) цена земельных участков, указанных в подпунктах 1 – 4 пункта 1 Решения, может быть установлена в размере кадастровой стоимости таких земельных участков.

Установленная проектом Решения дата вступления в силу указанных положений Решения (с 01 апреля 2026 года) обусловлена тем, что к этому времени должны быть завершены все процедуры приобретения заинтересованными лицами земельных участков по цене, установленной подпунктами 4 пункта 1 Решения в редакции, действовавшей до дня вступления в силу положений Решения.

В настоящее время оплата цены по договору купли-продажи земельных участков производится не позднее одного месяца со дня заключения данного договора. В целях более точного исчисления срока такой оплаты проектом Решения предлагается предусмотреть, что указанная оплата должна осуществляться не позднее 30 календарных дней со дня заключения соответствующего договора.

Настоящий проект Решения подготовлен по аналогии с проектом областного закона "О внесении изменений в областной закон "О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже без торгов".

Просим рассмотреть представленный проект Решения и принять положительное решение.

Заместитель Главы городского округа
"Город Архангельск" по вопросам
экономического развития и финансам



Д.В. Шапошников



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

МУНИЦИПАЛЬНО-ПРАВОВОЙ
ДЕПАРТАМЕНТ

В.И. Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000
Тел. (8182) 60-71-62, факс (8182) 60-72-37
E-mail: law@arhcity.ru

Директору департамента
муниципального имущества
Беловой М.С.

27.11.2025 № 14-19/8161
на № _____ от _____

Заключение
по проекту решения Архангельской городской Думы
"О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы
от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся в
собственности городского округа "Город Архангельск" при их продаже без торгов"

Проект решения Архангельской городской Думы "О внесении изменений
в решение Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене
земельных участков, находящихся в собственности городского округа
"Город Архангельск" при их продаже без торгов" не противоречит законодательству
Российской Федерации, законодательству Архангельской области и муниципальным
правовым актам городского округа "Город Архангельск".

Принятие решения находится в компетенции Архангельской городской Думы.

Директор департамента

Н.А. Климова



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

В.И. Ленина пл., д. 5, г. Архангельск, 163000
Тел. (8182) 65-64-84, факс (8182) 65-20-71
E-mail: adminkir@arhcity.ru; http://www.arhcity.ru

Председателю Архангельской
городской Думы
Воронцову И.А.

01.12.2025

№

19-30/1546

На № _____ от _____

О направлении проекта решения для рассмотрения
на сессии Архангельской городской Думы

Уважаемый Иван Александрович!

Направляю Вам проект решения Архангельской городской Думы "О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22 "О цене земельных участков, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", при их продаже без торгов" для рассмотрения на двадцать второй сессии Архангельской городской Думы двадцать восьмого созыва.

Докладчиком по данному вопросу на сессии Архангельской городской Думы поручается выступить директору департамента муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск" Беловой Марии Сергеевне.

Приложения: 1. Проект решения "О внесении изменений в решение Архангельской городской Думы от 29 ноября 2023 года № 22";
2. Лист согласования проекта решения;
3. Пояснительная записка к проекту решения;
4. Финансово-экономическое обоснование проекта решения;
5. Перечень муниципальных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие данного решения;
6. Заключение муниципально – правового департамента Администрации городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"

Д.А. Морев

Клишева Анна Александровна
(8182) 60-72-79

