

## **Цена земельного участка без проведения торгов**

Одним из основных отличий при получении земельного участка по процедуре торгов и без проведения торгов является цена.

***Цена приобретения (выкупа, приватизации) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может устанавливаться:***

- 1) по результатам аукциона;
- 2) в размере начальной цены предмета аукциона. При этом в качестве такой цены уполномоченный орган может выбрать рыночную либо кадастровую стоимость земельного участка. Устанавливать начальную цену на уровне кадастровой стоимости разрешено только в том случае, если кадастровая оценка проводилась не раньше чем за 5 лет до аукциона;
- 3) не выше кадастровой стоимости в случае заключения договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

***Цена аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, может устанавливаться:***

- 1) по результатам аукциона;
- 2) в размере начальной цены предмета аукциона;
- 3) в порядке, установленном Правительством РФ, органом государственной власти субъекта РФ, органом местного самоуправления;
- 4) не выше размера земельного налога в случаях заключения договора аренды:
  - а) с лицом, которое имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов;
  - а) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
  - б) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
  - в) с лицами, которым на праве оперативного управления принадлежат находящиеся на земельном участке здания, сооружения, помещения в них;
  - г) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;
  - д) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.