



**ГУБЕРНАТОР  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

им.В.И.Ленина просп., д.9, Волгоград, 400098  
Тел.(8442) 30-70-00 Факс (8442) 30-73-24  
e-mail:kancel@volganet.ru

Председателю Волгоградской  
областной Думы

Блошкину А.И.

28 ноября 2024г. № 01-10/16868

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии со статьей 34 Устава Волгоградской области вносим в Волгоградскую областную Думу проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов".

Официальным представителем Губернатора Волгоградской области при рассмотрении указанного законопроекта на заседании Волгоградской областной Думы назначен председатель комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Кульгускина Е.С.

- Приложение:
1. Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" на 1 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" на 3 л. в 1 экз.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" на 1 л. в 1 экз.

Волгоградская областная Дума  
28.11.2024 № 107-2024/3

4. Перечень нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов", на 1 л. в 1 экз.

5. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" (первое чтение) на 1 л. в 1 экз.

6. Проект постановления Волгоградской областной Думы "О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" (второе чтение) на 1 л. в 1 экз.

7. Справка к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" на 1 л. в 1 экз.

И.о.Губернатора  
Волгоградской области

*С уважением!*  
  
Е.А.Харичкин

Внесен Губернатором  
Волгоградской области

Проект

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

**О проекте закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов"**

Волгоградская областная Дума п о с т а н о в л я е т:

1. Принять в первом чтении проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов".

2. Комитету Волгоградской областной Думы по аграрной политике и биологической защите доработать указанный законопроект и внести его на рассмотрение Волгоградской областной Думы во втором чтении.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен комитетом  
по управлению государственным  
имуществом Волгоградской области  
" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.



Внесен Губернатором  
Волгоградской области

Проект

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

**О Законе Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов"**

Волгоградская областная Дума **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять Закон Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов".

2. Направить указанный Закон Губернатору Волгоградской области для подписания и обнародования.

Председатель  
Волгоградской областной Думы

А.И.Блошкин

Проект подготовлен комитетом  
по управлению государственным  
имуществом Волгоградской области  
" " \_\_\_\_\_ 2024 г.



Внесен Губернатором  
Волгоградской области

104-2024з  
28.11.2024

Проект

## ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов"**

### Статья 1

Внести в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" (в редакции от 21 мая 2018 г. № 60-ОД, от 26 сентября 2022 г. № 80-ОД) следующие изменения:

1) в статье 1 слова "в случаях, предусмотренных подпунктами 3 и 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации" исключить;

2) статью 2 изложить в новой редакции:

"Статья 2

При заключении договора купли-продажи земельного участка для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, находящегося в собственности Волгоградской области или государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка устанавливается в размере кадастровой стоимости земельного участка."

### Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Волгоградской области

А.И.Бочаров

Подготовлен комитетом  
по управлению государственным  
имуществом Волгоградской области  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2024 г.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### **к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов"**

Проект закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" (далее соответственно – Проект закона, Закон № 63-ОД) разработан комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Законом № 63-ОД установлен порядок определения цены земельных участков для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов в случаях, предусмотренных подпунктами 3 и 10 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

При этом, подпунктом "а" пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 09 апреля 2022 г. № 629 "Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы" предусмотрено, что наряду со случаями, предусмотренными ЗК РФ, допускается продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или

огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 ЗК РФ, 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.

Таким образом, для случаев продажи без проведения торгов земельных участков, которые ранее предоставлены гражданам в аренду для ведения садоводства и огородничества для собственных нужд, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 ЗК РФ, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, цена таких земельных участков законодательством Волгоградской области не установлена.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2015 № 279 "Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов" цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случая продажи земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке, в этом случае цена земельного участка устанавливается в размере 60 процентов его кадастровой стоимости.

Анализ нормативных актов иных субъектов Российской Федерации, которыми установлена цена выкупа без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 ЗК РФ, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка показывает, что в 2022-2024 годах нормативными актами субъектов Российской Федерации (например, Иркутская область, Курганская область, Пензенская область, Ярославская

область, Калининградская область, Тверская область) цена земельного участка определена в размере от 50 до 100 процентов его кадастровой стоимости.

С учетом изложенного, Проектом закона предлагается внести изменения в Закон № 63-ОД, установив во всех случаях продажи земельных участков без проведения торгов, предусмотренных федеральным законодательством, единую цену земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, находящегося в собственности Волгоградской области или государственная собственность на который не разграничена, в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Оценка регулирующего воздействия Проекта закона не проводилась, так как Проект закона не относится к проектам нормативных правовых актов, подлежащих указанной оценке в соответствии со статьей 53 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации".

Проект закона не затрагивает правоотношения, связанные с реализацией национальных, федеральных, региональных, приоритетных проектов.

Председатель комитета по управлению  
государственным имуществом  
Волгоградской области



Е.С.Кульгускина

## ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов"

Принятие проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" не потребует дополнительных расходов областного бюджета.

Председатель комитета  
по управлению государственным  
имуществом Волгоградской области



Е.С.Кульгускина

## ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов, требующих внесения изменений и подлежащих отмене в связи с принятием проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов"**

Принятие проекта закона Волгоградской области "О внесении изменений в Закон Волгоградской области от 28 июня 2017 г. № 63-ОД "Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Волгоградской области или государственная собственность на которые не разграничена, для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд при заключении договора купли-продажи без проведения торгов" не потребует внесения изменений в нормативные правовые акты Волгоградской области.

Председатель комитета  
по управлению государственным  
имуществом Волгоградской области



Е.С.Кульгускина