



## УТВЕРЖДЕНЫ ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ПРИ ЕГО ПРОДАЖЕ БЕЗ ТОРГОВ

*Вниманию руководителей компаний – собственников зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в федеральной собственности*

Компания «Пепеляев Групп» сообщает, что 26 марта 2015 года принято Постановление Правительства № 279 «Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов» (далее «Правила»).

Правила вступили в силу 7 апреля 2015 года.

### Основные изменения

В соответствии с Земельным кодексом РФ цена земельного участка находящегося в государственной или муниципальной собственности, при его продаже без проведения торгов, определяется Правительством РФ.

26 марта Правительством РФ утверждены Правила, в соответствии с которыми цена земельного участка из федеральной собственности при продаже без проведения торгов определяется в *размере его кадастровой стоимости*.

Правила содержат *два случая продажи земельных участков по сниженной цене*:

1. в размере **60% кадастровой стоимости** земельного участка при его продаже собственнику здания или сооружения на нем - *юридическому лицу*, если здание, сооружение - объект федерального или регионального значения, и ранее был предоставлен собственнику;
2. в размере **2,5% кадастровой стоимости** земельного участка при продаже земельных участков *юридическому лицу*, если они образованы в результате раздела участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования.

### О чем подумать, что сделать

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» собственники земельных участков вправе оспорить кадастровую стоимость объекта недвижимого имущества. В связи с этим рекомендуем оценить обоснованность установленной кадастровой стоимости подобных земельных участков и ее соответствие рыночной стоимости.

### Помощь консультанта

Специалисты компании «Пепеляев Групп» обладают значительным опытом консультирования и представления интересов клиентов в области земельного права, оспаривания кадастровой стоимости земельных участков как в административном, так и в судебном порядке и готовы оказать всестороннюю помощь и правовую поддержку по указанным вопросам.

Контактная информация



**Алексей Коневский**

Партнер, Руководитель практики  
земельного права, недвижимости  
и строительства  
«Пепеляев Групп»  
Тел.: +7 (495) 967-00-07  
[A.Konevsky@pgplaw.ru](mailto:A.Konevsky@pgplaw.ru)



**Сергей Спасёнов**

Партнер, Руководитель  
Санкт-Петербургской практики  
«Пепеляев Групп»  
Тел: +7 (812) 640 60 10  
[S.Spasennov@pgplaw.ru](mailto:S.Spasennov@pgplaw.ru)



**Егор Лысенко**

Руководитель сибирского  
отделения в г. Красноярске  
«Пепеляев Групп»  
Тел.: +7 (391) 277-73-00  
[E.Lysenko@pgplaw.ru](mailto:E.Lysenko@pgplaw.ru)