

**Пояснительная записка  
к проекту решения Городского Собрания Сочи  
муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края**

Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

В соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

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

На сегодняшний день на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края установлен порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденный решением Городского Собрания Сочи от 30 января 2020 года № 11.

Согласно разделу 2 приложения к действующему решению, цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, строений, сооружений, находящихся на этих земельных участках, устанавливаются в размере:

- 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 **12 процентов** их кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3 Порядка;

- в случае продажи земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства, ведения садоводства, собственникам расположенных на них индивидуальных жилых, садовых домов с количеством этажей не более чем три, гаражей, за исключением жилых помещений (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, цена таких земельных участков определяется в размере **2.5 процентов** их кадастровой стоимости;

- в случае продажи земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, состава земель населенных пунктов, предназначенных для сельскохозяйственного использования, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений цена таких земельных участков определяется в размере их **кадастровой стоимости**.

Следует отметить, что в соответствии с приказом департамента имущественных отношений Краснодарского края от 14 декабря 2016 года № 2640 ( в ред. от 15.10.2019) «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Краснодарского края» утверждены средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков по видам разрешенного использования в составе земель населенных пунктов Краснодарского края в разрезе муниципальных районов (городских округов) Краснодарского края (Приложение № 1).

Также считаем, необходимым обратить внимание на порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности других городов (Приложение № 2).

В 2019 году общая сумма поступлений от продажи земельных участков составила **213 181 788,42 руб.**, в том числе:

- **164 669 707,41 руб.** по договорам купли-продажи земельных участков;
- **48 512 081,01 руб.** по соглашениям об образовании земельных участков путем перераспределения.

По решению суда продано 77 земельных участка на сумму **93 447 639,36 руб.** (43,73 % об общей суммы поступлений).

По состоянию на 27 ноября 2020 года общая сумма поступлений от продажи земельных участков составила **68 190 546,32 руб.**, в том числе:

- **41 461 456,53 руб.** по договорам купли-продажи земельных участков;
- **26 729 089,79 руб.** по соглашениям об образовании земельных участков путем перераспределения.

По решению суда продано 33 земельных участка на сумму **25 248 996,18 руб.** (37,03 % об общей суммы поступлений).

Учитывая вышеизложенное, сумма денежных средств, зачисленная в бюджет города Сочи по вышеуказанным решениям суда, не может быть

заложена в расчет прогнозируемых поступлений на будущий период, так как является разовым поступлением с предельно малой вероятностью.

С учетом изложенного, предлагаем рассмотреть и утвердить проект решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Об установлении порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

Согласно вышеизложенному проекту изменится порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, продаваемых собственникам зданий, сооружений, находящихся на этих земельных участках, а именно:

- 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**, в случае если земельные участки находятся либо находились в аренде менее 10 лет (в данный срок засчитывается время нахождения земельных участков в аренде у предыдущих арендаторов) либо договоры аренды не были заключены, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3 настоящего Порядка;

- **85 процентов** их кадастровой стоимости, в случае если земельные участки находятся либо находились в аренде более 10 лет (в данный срок засчитывается время нахождения земельных участков в аренде у предыдущих арендаторов), за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3 настоящего Порядка.

- В случае продажи земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства, ведения садоводства, собственникам расположенных на них индивидуальных жилых, садовых домов с количеством этажей не более чем три, гаражей, за исключением жилых помещений (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, цена таких земельных участков определяется в размере **2,5 процента** от кадастровой стоимости земельных участков.

Таким образом цена на земельные участки для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения личного

подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства, ведения садоводства, арендаторами которых преимущественно являются граждане (физические лица) не ведущие предпринимательскую деятельность, остается неизменной.

Считаем, что в связи с принятием вышеуказанного проекта решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края бюджет города Сочи увеличится, а департамент имущественных отношений администрации города Сочи сможет обеспечить объем поступлений доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений) в размере 70 000 000,00 рублей.

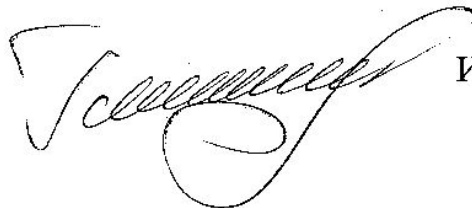
Что касается определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - перераспределение), предлагаем установить цену в размере:

- **15 процентов** от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка или таких земель, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в собственности гражданина и предназначенным для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства, ведения садоводства;

- в размере **кадастровой стоимости** земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город-курорт Сочи, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка или таких земель, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности (за исключением земельных участков предназначенных для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, садоводства, ведения садоводства).

Приложение: на 15 листах.

Директор департамента  
имущественных отношений  
администрации города Сочи



И.А. Петухова



Цена в случае продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения либо помещения в них в соответствии со статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации определяется в размере:

1. Земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного строительства, хранения автотранспорта, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.
2. Земельные участки, предоставленные с иным видом разрешенного использования.
3. Налог физических лиц за земельные участки с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, ведение личного подсобного хозяйства, садоводство.
4. Налог за земельные участки с видом разрешенного использования хранения автотранспорта.

№ вида разрешенного использования	1	2	3	4
Город Краснодар	В семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка	В размере их кадастровой стоимости	0,1 %	1,5 %
Город Новороссийск	В десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка	В размере их кадастровой стоимости	0,075 %	0,3 %
город-курорт Анапа	В десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка	В семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка	0,022 %	0,15 %
город-курорт Геленджик	В десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости земельного участка	В размере их кадастровой стоимости	0,04 %	1,5 %
город-курорт Сочи	2,5 % от кадастровой стоимости земельного участка	12 % от кадастровой стоимости земельного участка	0,05 %	0,2 %

Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципальных образований, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена определяется в размере:

1. Земельные участки, находящиеся в собственности гражданина и предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

2. Земельные участки, предоставленные с иным видом разрешенного использования.

Номер вида разрешенного использования	1	2
город Краснодар	15 % от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка	В размере их кадастровой стоимости, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка
город Новороссийск	15 % от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка	В размере их кадастровой стоимости, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка
город-курорт Геленджик	В соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город – курорт Геленджик, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка	В соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования город – курорт Геленджик, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка
город-курорт Сочи	15 % от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка	15 % от кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка

**Примеры продажи земельных участков на территории Лазаревского района города Сочи:**

**Пример № 1:** Администрацией города Сочи 11 января 2019 года было издано постановление № 4 «О предоставлении Головашкину Александру Ивановичу в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, район Лазаревский, поселок Дагомыс, улица Армавирская, 141 в», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0125006:161**, площадью **4 130** кв.м, с видом разрешенного использования: **гостиничное обслуживание**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **60 111 158.80** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в п. Дагомыс, ул. Армавирская, 141в составила **7 213 339.06** (60 111 158.80 x 12%).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **551 304.00** руб.

**Пример № 2:** Администрацией города Сочи 12 февраля 2019 года было издано постановление № 156 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Прометей и мир» в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: город Сочи, Лазаревский район, улица Речная, 2», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0109030:19**, площадью **8 696** кв.м., с видом разрешенного использования: **гостиничное обслуживание**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **154 450 351.68** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Речная, 2 составила **18 534 042.20** (154 450 351.68 x 12%).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **2 184 217.80** руб.

**Пример № 3:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от гр. Аракельян Г.Л. о необходимости заключения с ней договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.



В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0125007:2926**, площадью **185** кв.м., с видом разрешенного использования: **под объектом торговли (магазином)**. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **1 684 343.6** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в п. Дагомыс, ул. Армавирская, 88/1 составила **202 121.23** ( $1\ 684\ 343.6 \times 12\%$ ).

Следует отметить, что ранее на земельный участок не был заключен договор аренды, и денежные средства в виде арендной платы в бюджет города Сочи не поступали.

**Пример № 4:** Администрацией Лазаревского внутригородского района города Сочи 20 апреля 2018 года было издано распоряжение № 107-р «О предоставлении Лысак Людмиле Ивановне в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 23:49:0129001:86 при жилом доме № 3/1 по улице Татьяновской в селе Татьяновка Лазаревского внутригородского района города Сочи для ведения личного подсобного хозяйства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0129001:86**, площадью **603** кв.м., с видом разрешенного использования: **для ведения личного подсобного хозяйства**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **294 505.20** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в с. Татьяновка, ул. Татьяновская, при жилом доме 3/1 составила **7 362.63** ( $294505.20 \times 2.5\%$ ).

Следует отметить, что ранее на земельный участок не был заключен договор аренды, и денежные средства в виде арендной платы в бюджет города Сочи не поступали.

**Пример № 5:** Администрацией Лазаревского внутригородского района города Сочи 16 сентября 2019 года было издано распоряжение № 181-р «О предоставлении Пенягину Николаю Ивановичу в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером 23:49:0136009:797 при жилом строении № 26 по улице Батумское шоссе в квартале «Мимоза» в жилищно – садоводческом товариществе «Чаевод» Лазаревского внутригородского района города Сочи для садоводства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером

**23:49:0136009:797**, площадью **660** кв.м., с видом разрешенного использования: для **садоводства**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **231 706.2** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в квартале застройки ЖСТ «Чаявод», квартал «Мимоза», ул. Батумское шоссе составила **5 792.66** руб. ( $231\ 706.2 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **695.12** руб.

**Пример № 6:** Администрацией Лазаревского внутригородского района города Сочи 7 мая 2018 года было издано распоряжение № 121-р «О предоставлении Квас Лидии Ивановне в собственность за плату земельного участка с кадастровым номером **23:49:0136009:9079** при жилом доме в районе многоквартирного дома № 127 по улице Батумское шоссе Лазаревского внутригородского района города Сочи для индивидуального жилищного строительства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0136009:9079**, площадью **770** кв.м., с видом разрешенного использования: для **индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **2 013 349.80** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Батумское шоссе составила **50 333.75** руб. ( $2\ 013\ 349.80 \times 2.5\%$ ).

Следует отметить, что ранее на земельный участок не был заключен договор аренды, и денежные средства в виде арендной платы в бюджет города Сочи не поступали.

### **Примеры продажи земельных участков на территории Центрального района города Сочи:**

**Пример № 1:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от гр. Бенклиева Е.А. о необходимости заключения с ним договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.

В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0205014:159**, площадью **328** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район

Центральный, в районе ул. Абрикосовая, 14, с видом разрешенного использования: для размещения магазина. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **3 556 244,88** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Абрикосовая, 14 составила **426 749.39** руб. ( $3\ 556\ 244.88 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **174 806.23** руб.

**Пример № 2:** Администрацией города Сочи 16 ноября 2018 года было издано постановление № 1871 «О предоставлении Бахметьеву Павлу Владимировичу и Смирновой Елене Георгиевне в общую долевую собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: город Сочи, Центральный район, улица Навагинская, 16», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0204012:10**, площадью **140** кв.м., с видом разрешенного использования: **предпринимательство**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **2 873 047,80** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Навагинская, 16 составила **344 765,74** ( $2\ 873\ 047.80 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **151 026.96** руб.

**Пример № 3:** Администрацией Центрального внутригородского района города Сочи 27 сентября 2017 года было издано распоряжение № 290-р «О предоставлении земельного участка Асланяну А.С. в собственность за плату по переулку Донскому, дом № 16 в Центральном районе города Сочи для индивидуального жилищного строительства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0202019:2**, площадью **355** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Центральный, пер. Донской, д. 1 б, с видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **2 555 595. 30** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2

решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по пер. Донскому, № 16 составила **63 889.88** руб. ( $2\,555\,595.30 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **7 666.79** руб.

**Пример № 4:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от генерального директора ООО «Континент Инвест» Аветисова Г.Р. о необходимости заключения с ним договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.

В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0201015:35**, площадью **12 275** кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, город Сочи, район Центральный, ул. Полтавская, 21-а, с видом разрешенного использования: для размещения гостинично-развлекательного комплекса. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **61 163 000,00** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Полтавской, 21-а, составила **7 339 560.00** руб. ( $61\,163\,000.00 \times 12\%$ ).

Следует отметить, что ранее на земельный участок не был заключен договор аренды, и денежные средства в виде арендной платы в бюджет города Сочи не поступали.

**Пример № 5:** Администрацией Центрального внутригородского района города Сочи 17 июля 2019 года было издано распоряжение № 154-р «О предоставлении земельного участка Ячменеву А.В. в собственность за плату в садоводческом некоммерческом товариществе «Мамайка», участок № 156 в Центральном внутригородском районе города Сочи для садоводства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0306001:1392** площадью **700** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Центральный, СНТ «Мамайка», участок № 156, с видом разрешенного использования: для садоводства. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **1 411 837.00** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в СНТ «Мамайка» составила **35 295.93** руб. ( $1\,411\,837.00 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **4 235.51** руб.

**Пример № 6:** Администрацией Центрального внутригородского района города Сочи 16 июля 2019 года было издано распоряжение № 163-р «О предоставлении земельного участка Бережному Ю.Я. в собственность за плату по улице Вишневой, 22 в Центральном внутригородском районе города Сочи», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0205005:52** площадью **18** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Центральный, ул. Вишневая, 22, с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта (гараж). Кадастровая стоимость земельного участка составляла **142 774.63** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Вишневая, 22 составила **3 569.37** руб. ( $142\ 774.63 \times 2.5\%$ ).

Следует отметить, что ранее на земельный участок не был заключен договор аренды, и денежные средства в виде арендной платы в бюджет города Сочи не поступали.

**Пример № 7:** Администрацией Центрального внутригородского района города Сочи 20 мая 2019 года было издано распоряжение № 108-р «О предоставлении земельного участка Саргсян А.А. в собственность за плату по улице Чайковского, при жилом доме № 7/2 в Центральном внутригородском районе города Сочи», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0203023:19** площадью **788** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Центральный, ул. Чайковского, при жилом доме № 7/2, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **7 207 599.60** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Чайковского составила **180 189.99** руб. ( $7\ 207\ 599.60 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **21 622.80** руб.

## **Примеры продажи земельных участков на территории Адлерского района города Сочи:**

**Пример № 1:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от гр. Решитилова Г.В. о необходимости заключения с ним договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.

В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0420021:1164**, площадью **500 кв.м.**, расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Адлерский, с. Эстосадок, в районе ул. Эстонская, с видом разрешенного использования: для магазина. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **17 800 510.00 руб.** Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в с. Эстосадок, по ул. Эстонская составила **2 136 061.20 руб.** ( $17\ 800\ 510.00 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **6 670 000.00 руб.**

**Пример № 2:** Администраций города Сочи 18 февраля 2019 года было издано постановление № 190 «О предоставлении Сеферяну Матвею Ованесовичу в собственность за плату земельного участка, расположенного по улице Старонасыпная, 36В в Адлерском районе города Сочи», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0402031:69**, площадью **2 810 кв.м.**, с видом разрешенного использования: складская база. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **28 855 075.1 руб.** Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Старонасыпной составила **3 462 609.01** ( $28\ 855\ 075.1 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **672 853.48 руб.**

**Пример № 3:** Администраций Адлерского внутригородского района города Сочи 30 октября 2019 года было издано распоряжение № 255-р «О предоставлении Царькову И.И. в собственность за плату земельного участка по улице Листопадная, 42 в Адлерском районе города Сочи для

индивидуального жилищного строительства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0402041:94** площадью **614** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Адлерский район, ул. Листопадная, 42, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **3 251 338.76** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Листопадная составила **81 283.47** руб. ( $3\ 251\ 338.76 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **9 754.02** руб.

**Пример № 4:** Администраций Адлерского внутригородского района города Сочи 28 августа 2019 года было издано распоряжение № 211-р «О предоставлении Олейниковой Г.В. в собственность за плату земельного участка 122/1Б с кадастровым номером 23:49:0407007:2070 по улице Мира в Адлерском районе города Сочи», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0407007:2070** площадью **465** кв.м., расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Адлерский район, ул. Мира, 122/1Б, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **981 196.50** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Мира составила **24 529.91** руб. ( $981\ 196.50 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **2 943.59** руб.

**Пример № 5:** Администраций Адлерского внутригородского района города Сочи 5 июля 2019 года было издано распоряжение № 165-р «О предоставлении Бароновой Н.В. в собственность за плату земельного участка по улице Мира, при жилом доме № 115 в селе Веселое в Адлерском районе города Сочи», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный

участок с кадастровым номером **23:49:0407007:89** площадью **1 312 кв.м.**, расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Адлерский район, с. Веселое, ул. Мира, при жилом доме № 115, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Кадастровая стоимость земельного участка составляла **2 768 451.2 руб.** Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в с. Веселое, по ул. Мира составила **69 211.28 руб.** ( $2\,768\,451.2 \times 2.5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **8 305.35 руб.**

**Пример № 6:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от гр. Нерсесяна А.М. и гр. Сеферяна С.Е. о необходимости заключения с ним договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.

В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0402048:838**, площадью **310 кв.м.**, расположенный по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Адлерский, ул. Каспийская, 64, с видом разрешенного использования: для обеспечения эксплуатации нежилого здания – магазина литер А. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **3 350 771.4 руб.** Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного по ул. Каспийская составила **402 092.57 руб.** ( $3\,350\,771.4 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **5 469.24 руб.**

### **Примеры продажи земельных участков в 2018, 2019 годах на территории Хостинского района города Сочи:**

**Пример № 1:** Администрацией города Сочи 26 июня 2018 года было издано постановление № 957 «О предоставлении Долотовой Ирине Ивановне в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: край Краснодарский, город Сочи, район Хостинский, улица Платановая, 6/3», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с



кадастровым номером **23:49:0304006:8**, площадью 125 кв.м., с видом разрешенного использования: **бытовое обслуживание**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **1 500 717.50** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного Хостинском районе, ул. Платановая, 6/3 составила **180 086.10** руб. ( $1\ 500\ 717.50 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **80 234.17** руб.

**Пример № 2:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от гр. Зиновьевой Е.Н. о необходимости заключения с ней договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.

В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0306003:16033**, площадью **953** кв.м, с видом разрешенного использования: **кафе**. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **2 353 795.64** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в с. Пластунка, ул. Джапаридзе составила **282 455.48** руб. ( $2\ 353\ 795.64 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **108 057.33** руб.

**Пример № 3:** Администрацией Хостинского внутригородского района города Сочи 21 декабря 2018 года было издано распоряжение № 342-р «О предоставлении Сосину Игорю Николаевичу в собственность за плату земельного участка № 5/2 по улице Благодатная, 5 в Хостинском районе города Сочи с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0302037:156**, площадью **154** кв.м, с видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **1 505 376.18** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного

участка, расположенного в р-не Хостинском, ул. Благодатная, 5, участок № 5/2 составила **37 634.40** руб. (1 505 376,18 x 2.5%).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **4 516.13** руб.

**Пример № 4:** Администрацией Хостинского внутригородского района города Сочи 21 июля 2019 года было издано распоряжение № 189-р «О предоставлении Сарычеву Андрею Алексеевичу в собственность за плату земельного участка № 21 в садоводческом товариществе «Грушевый сад» в Хостинском районе города Сочи с видом разрешенного использования «для садоводства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0308002:1113**, площадью **515** кв.м, с видом разрешенного использования: для садоводства. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **372 669.45** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в Хостинском районе, с/т Грушевый сад», участок № 21 составила **9 316.74** руб. (372 669,45 x 2.5%).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **5 804.15** руб.

**Пример № 5:** Администрацией Хостинского внутригородского района города Сочи 6 апреля 2018 года было издано распоряжение № 98-р «О предоставлении Салимову Ришату Римовичу в собственность за плату земельного участка по улице пятигорская в Хостинском районе города Сочи с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0301006:526**, площадью **3 204** кв.м, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **25 598 806.56** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в Хостинском районе по ул. Пятигорская составила **639 970.16** руб. (25 598 806,56 x 2.5%).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **76 796.42** руб.

**Пример № 6:** Администрацией города Сочи 13 сентября 2019 года было издано распоряжение № 230-р «О предоставлении Гетману Евгению Юрьевичу в собственность за плату земельного участка по улице Измайловская в селе Семеновка в Хостинском районе города Сочи с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)», в связи с чем департаментом имущественных отношений администрации города Сочи был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом данного договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0308003:1129**, площадью **686** кв.м, с видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)**. Кадастровая вышеуказанного земельного участка составляла **556 743.88** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.2 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного Хостинском районе, с. Семеновка, по ул. Измайловская составила **13 918.60** руб. ( $556\ 743,88 \times 2,5\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **265 487.00** руб.

**Пример № 6:** в департамент имущественных отношений администрации города Сочи поступило заявление от директора ООО «Галион» Габелия М.А. о необходимости заключения договора купли – продажи земельного участка во исполнение решения суда.

В рамках данного заявления был подготовлен и подписан договор купли – продажи земельного участка. Предметом договора являлся земельный участок с кадастровым номером **23:49:0000000:600**, площадью **18 980** кв.м, с видом разрешенного использования: **гостиница**. Кадастровая стоимость земельного участка составляла **56 363 577.40** руб. Согласно акту расчета выкупной цены земельного участка (приложение № 1 к договору) размер выкупной стоимости был определен в соответствии с п. 2.3 решения Городского Собрания Сочи от 23 декабря 2009 года № 181, в связи с чем выкупная стоимость земельного участка, расположенного в Хостинском районе, шоссе Сухумское составила **6 763 629.29** руб. ( $56\ 363\ 577,40 \times 12\%$ ).

Ранее на данный земельный участок был заключен договор аренды, в соответствии с которым в бюджет города Сочи ежегодно поступала арендная плата в размере **2 304 967.17** руб.