



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-1990/15-0-0
от 19.08.2015

Замечания к проекту решения Думы города «О порядке 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 Сургут» (далее - порядок)

По результатам рассмотрения проекта и материалов, представленных к нему, сообщаем следующее.

1. В соответствии подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, вступившего в силу с 01.03.2015, органы местного самоуправления должны принять порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Проектом решения предлагается установить по аналогии с Порядком, утвержденным Правительством ХМАО –Югры от 14.08.2015 №258-п, размер платы за увеличение площади земельных участков по следующей формуле:

$P = S * УПКС * 0,15$, где P – размер платы за увеличение площади земельного участка, S – площадь, на которую увеличивается земельный участок, находящийся в собственности, $УПКС$ – удельный показатель кадастровый стоимости за единицу площади земельного участка, находящегося в частной собственности.

2. Следует отметить, что практика принятия указанного порядка в муниципальных образованиях Российской Федерации показывает, что применяются разные методики расчета:

- размер платы определяется как 15% кадастровой стоимости земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого участка,

подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности. В данном случае размер платы определяется аналогично правилам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 1308;

- размер платы определяется как разница между кадастровой стоимостью образованного земельного участка, площадь которого увеличилась в результате перераспределения земельных участков, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности до перераспределения земельных участков.

Таким образом требуются пояснения разработчика о целесообразности применения предложенной формулы при определении размера платы и возможности применения других методик расчета в целях определения наиболее оптимального варианта расчета в интересах собственников земельных участков (частных собственников и муниципального образования).

3. В нарушение п.10 ст. 39 Регламента Думы города Сургута, утвержденного решением Думы города Сургута от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, пояснительная записка к рассматриваемому проекту не содержит финансово-экономическое обоснование проекта и прогноз социально-экономических последствий его принятия. Принятие указанного выше порядка приведет к изменениям доходной части бюджета, запланированной на 2015-2017 годы. При применении п.3 проекта решения, в случае перераспределения земельных участков в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для муниципальных нужд в бюджете города, возникнут дополнительные расходы на проведение оценки рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Сургут, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения земельных участков.

4. В целях исключения двоякого толкования предлагаем в пункте 2 рассматриваемого порядка заменить слова «за исключением случаев, предусмотренных настоящим порядком» словами «за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего порядка».

5. В соответствии с подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28 размер платы за увеличение площади земельных участков устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, таким образом в пункте 3 порядка слово «государственных» необходимо исключить.

6. Данный проект решения разработан в соответствии с пп.3 п.5 ст.39.28 Земельного кодекса РФ и решением Думы города от 27.12.2007 №327- IV ДГ «О Порядке распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут».

Однако, в Земельном кодексе полномочия по принятию данного порядка не разграничены между представительным и исполнительным органами местного самоуправления. В действующей редакции решения Думы города №327- IV ДГ также отсутствуют полномочия Думы города на принятие порядка.

В соответствии с п.3. ст.31 Устава городского округа город Сургут Дума города не вправе осуществлять полномочия, не отнесенные к компетенции Думы города.

В соответствии с пп. «д» п.3. Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 №96, принятие нормативного правового акта за пределами компетенции - нарушение компетенции органов государственной власти или органов местного самоуправления (их должностных лиц) при принятии нормативных актов, является коррупциогенным фактором.

Учитывая изложенное принятие проекта решения Думы города «О порядке 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 Сургут» до наделения Думы города соответствующими полномочиями является неправомерным.

Руководитель аппарата

Е.А. Ануфриева

Агапитова Т.А.

52-81-80

Сухляева Е.В.

52-80-16