

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по рассмотрению предложений предпринимательского сообщества по вопросам имущественных и земельных отношений под председательством заместителя главы Администрации города

15 декабря 2015 г.
10.00 час.

кабинет 501

Шевченко И.В. - председатель комитета по земельным отношениям, заместитель руководителя рабочей группы

Дорогая Н.И. - специалист 1 категории отдела регулирования земельных отношений комитета по земельным отношениям, секретарь рабочей группы

Присутствовали:

Члены рабочей группы:

Чурманова А.А. - генеральный директор Сургутской торгово-промышленной палаты

Болотов В.Н. - председатель правления Сургутской торгово-промышленной палаты

Рябов С. В. - член правления Сургутской торгово-промышленной палаты, генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Промсиб»

Чевягина Е.А. - заместитель председателя комитета по земельным отношениям

Попова Н.А. - начальник отдела регулирования земельных отношений комитета по земельным отношениям

Приглашенные:

Жуков В.И. - заместитель председателя Контрольно-счётной палаты города Сургута

Недорезова И.Ю. - начальник отдела контроля расходов на ремонтно-строительные работы Контрольно-счётной палаты города Сургута

Галицкая Е.С. - инспектор отдела контроля в сфере закупок Контрольно-счётной палаты города Сургута

Агапитова Т.А. - и.о. начальника юридического отдела Думы города Сургута

Сухляева Е.В. - специалист-эксперт финансово-аналитической службы Думы города

Повестка дня:

Рассмотрение проектов решений Думы города Сургута:

ВОПРОС № 1: 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.

ВОПРОС № 2: О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов.

ВОПРОС № 3: О порядке определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Сургут.

По ВОПРОСУ № 1 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Шевченко И.В. - комитетом по земельным отношениям проведен сравнительный анализ порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута: 1) запрошено обоснование размера платы, установленного Правительством ХМАО-Югры; 2) проведен сравнительный анализ нормативных актов об установлении платы сервитут в отношении федеральных земель (постановление Правительства РФ), в отношении земельных участков, находящихся в собственности других субъектов РФ, в отношении муниципальных земель в ряде муниципальных образований ХМАО-Югры и других субъектах РФ, например: Ярославская область, Еврейская республика, Новосибирская область, город Иваново, город Тамбов и др. Анализ свидетельствует о единообразной практике установления размера на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 % кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута. Обращаю Ваше внимание, что мы не должны устанавливать несоразмерную стоимость данной категории земельных участков, из-за особенностей случаев установления сервитута, с учетом линейности ряда объектов, для которых устанавливается сервитут. Постановлением Правительства ХМАО-Югры муниципальным образованиям округа рекомендуется установить аналогичный порядок.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Попова Н.А., Болотов В.Н., Чурманова А.А., Рябов С.В., Жуков В.И., Недорезова И.Ю., Галицкая Е.С., Агапитова Т.А., Сухляева Е.В.

РЕШИЛИ:

Проект решения Думы в предложенной редакции одобрить.

По ВОПРОСУ № 2 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Шевченко И.В.- по данному проекту также проведен сравнительный анализ порядка определения размера платы за увеличение площади при распределении земельных участков. Проанализирована практика установления размера оплаты как в муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа, так и в муниципальных образованиях других субъектов Российской Федерации. Анализ также свидетельствует о единообразной практике установления размера в процентном соотношении от кадастровой стоимости. В некоторых муниципальных образованиях установлена оплата в размере 100% от кадастровой стоимости, что по нашему мнению представляется экономически не обоснованной. По большинству муниципальных образований плата установлена в размере 15 % от кадастровой стоимости.

В ОБСУЖДЕНИИ ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ:

Попова Н.А., Болотов В.Н., Чурманова А.А., Рябов С.В., Жуков В.И., Недорезова И.Ю., Галицкая Е.С., Агапитова Т.А., Сухляева Е.В.

РЕШИЛИ:

Проект решения Думы в предложенной редакции одобрить.

По ВОПРОСУ № 3 повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Шевченко И.В.- по данному проекту также проведен сравнительный анализ по субъектам РФ. В основном цена установлена в размере 100 % от кадастровой стоимости, за исключением некоторых случаев продажи земельных участков. Для земельных участков, занятых зданиями, устанавливается повсеместно «льготная» цена со сроком до 1 января 2018 года. Для целей продажи земельных участков по статье 39.18 ЗК РФ - в размере кадастровой стоимости. Для земель сельскохозяйственного назначения - в размере не более 15 % кадастровой стоимости.

ВЫСТУПИЛИ:

Попова Н.А.- предлагаем обсудить установление цены земельных участков, указанной в абзаце 5 пункта 3 приложения к проекту решения Думы города (земельных участков гражданам для садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации). Обращаю Ваше внимание, что цена для крестьянских (фермерских) хозяйств в размере 15 % от кадастровой стоимости будет приблизительно 4,5 тысячи за 1 гектар, при кадастровой стоимости порядка 30 тысяч рублей.

Болотов В.Н. - предлагаю по всем категориям, указанным обсуждаемом абзаце, установить цену равную кадастровой стоимости земельного участка, за исключением цены для крестьянских (фермерских) хозяйств, в виду того, что на территории нашего муниципалитета фермеры представлены в малом количестве, требуется поддержка производителя продовольствия.

Рябов С.В. – я за цену в размере кадастровой стоимости, но следует согласиться с Болотовым В.Н. в отношении земельных участков для крестьянских (фермерских) хозяйств.

Чурманова А.А. – мы рассматривали лишь категорию крестьянских (фермерских) хозяйств, поэтому предлагаем исключить из абзаца земельные участки для садоводства и дачного хозяйства.

Жуков В.И. - сейчас проект решения проработан, и Вы теперь готовы обосновать каждую позицию.

Агапитова Т.А. - просьба приложить ко всем проектам ответ Департамента государственной собственности, касающийся рассматриваемых вопросов.

РЕШИЛИ:

Формулировку абзаца 5 пункта 3 приложения к проекту решения изложить в следующей редакции:

-земельных участков гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В остальном одобрить предложенный проект.

Заместитель руководителя рабочей группы
Председатель комитета по земельным отношениям



И.В. Шевченко

Секретарь рабочей группы



Н.И. Дорогая