

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов»

Проект решения вносится на основании статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации и решения Думы города 27.12.2012 № 327- IV ДГ «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут» (в редакции от 23.09.2015 № 758- V ДГ).

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления принимают порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов, для случаев продажи земельных участков, установленных статьёй 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Решением Думы города 27.12.2012 № 327-IV ДГ «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут» (в редакции от 23.09.2015 № 758- V ДГ) Дума города наделена полномочия по принятию порядка определения выкупной цены земельных участков.

Действующее в настоящее время решение Думы города Сургута от 25.10.2012 № 247-V ДГ «О порядке определения цены, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Сургут земельных участков и их оплаты для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» (в редакции от 25.02.2015 N 656-V ДГ) признается утратившим силу, поскольку было принято во исполнение статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, утратившей силу с 1 марта 2015 года.

Таким образом, проект подготовлен с учетом требований вышеуказанных нормативных правовых актов, и его принятие находится в пределах полномочий Думы города.

Выкупную цену предлагается принять в размере кадастровой стоимости земельного участка. Исключения составляют несколько случаев.

Для целей продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, предлагается до 1 января 2018 года установить десятикратную ставку земельного налога.

Установление до 1 января 2018 года «льготной» цены для земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, регламентировано распоряжением Правительства ХМАО-Югры от 16.02.2015 № 62-рп «О плане мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2015 год и период 2016 и 2017 годов» (в редакции от 28.08.2015 № 484-рп).

В размере пятнадцати процентов от кадастровой стоимости земельного

участка предлагается установить цену для продажи:

- земельных участков членам садоводческих, дачных некоммерческих объединений, созданных после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку граждане-члены некоммерческих объединений в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» вносят вступительные, членские, целевые, паевые, дополнительные взносы в некоммерческом объединении;

- земельных участков под крестьянские фермерские хозяйства и сельскохозяйственным организациям в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданам и юридическим лицам;

- земельных участков гражданам и крестьянским (фермерским) для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности приобретаемые по правилам статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цену земельных участков для сельскохозяйственного производства, для сельскохозяйственных организаций и для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности в размере 15 % кадастровой стоимости предлагается установить с учетом положений Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которым установлена максимальная цена продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения не выше 15 процентов его кадастровой стоимости.

Исходя из анализа случаев продажи земельных участков без торгов, установленных статьёй 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, из муниципальной собственности могут быть проданы 52 земельных участка для ведения садоводства. Предоставление прав на такие земельные участки осуществляется по процедуре 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, соответственно, выкупная цена будет равняться кадастровой стоимости. Средняя кадастровая стоимость земельного участка для садоводства площадью 600 кв.м. составляет 200-230 тысяч рублей.

Проект обсужден 15.12.2015 на заседании рабочей группы по рассмотрению предложений предпринимательского сообщества по вопросам имущественных и земельных отношений, созданной по распоряжению Администрации города от 27.11.2014 № 3967.

Принятие проекта не потребует финансовых затрат из средств местного бюджета.

Принятие проекта может повлиять на размер доходов бюджета города, запланированных на 2016 год, однако провести расчёт таких изменений не представляется возможным, поскольку реализация права на приобретение земельных участков в собственность носит заявительный характер.

Председатель комитета

«14» _____ И.В. Шевченко
12 _____ 2015