Пояснительная записка к проекту решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 29.03.2016 № 855-V ДГ
«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 – Проект)

В соответствии со статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Представленным Проектом предлагается привести решение Думы города от 29.03.2016 № 855-V ДГ «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» в соответствие с Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а именно – уточнить вид муниципального образования, исключив слово «город».

А также предлагается изложить в новой редакции формулу расчета размера платы за увеличение земельного участка, исключив применение в расчете удельного показателя кадастровой стоимости, утверждение которого действующим законодательством не предусмотрено. Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в настоящее время результаты определения кадастровой стоимости утверждаются не Правительством автономного округа, а Департаментом по управлению государственным имуществом автономного округа.

Учитывая вышеизложенное предлагается формулу расчета платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Сургут, установить аналогичной формуле расчета платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и землями или земельными участками, расположенными в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, государственная собственность на которые не разграничена, установленной Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.08.2015 № 258-п.

Изменение формулы для 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 Сургут, не окажет влияния на доходную часть бюджета города, учитывая, что фактически производится только уточнение формулы. Отсутствие влияния на бюджет города подтверждается следующим примером.

Например, оформляется соглашение об образовании земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 86:10:010142:51 общей площадью 64 030 квадратных метров, находящегося в частной собственности, и часть смежного земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101142:8 площадью 100 квадратных метра, находящегося в муниципальной собственности. Площадь вновь образованного земельного участка составляет 64 130 квадратных метров.

Сравнительная таблица расчета платы

Показатели, используемые в формуле	Действующая редакция формулы для расчета платы	Новая редакция формулы, предлагаемая к принятию, для расчета платы
	$S \times \text{УПКС} \times 0,15$	$\text{КС} / S \times S_{\text{ув}} \times 0,15$
S – площадь, на которую увеличивается земельный участок, находящийся в частной собственности, кв. м	100,0 кв.м	x
УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости за единицу площади земельного участка, находящегося в частной собственности (руб./кв. м), определённый на основании утверждённых нормативными правовыми актами Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры результатов государственной кадастровой оценки земельных участков по категориям земель и видам разрешённого использования*	6 987,73 руб./кв.м	x
КС – кадастровая стоимость земельного участка, находящегося в частной собственности, руб.	x	447 424 351,90 руб.
S – площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, кв. м	x	64 030,0 кв.м
S _{ув} – площадь, на которую увеличивается земельный участок, находящийся в частной собственности, кв. м	x	100,0 кв.м
Формула с данными	$100 \times 6 987,73 \times 0,15$	$447 424 351,90 / 64 030 \times 100 \times 0,15$
Размер платы, определенный по соответствующей формуле	104 815,95 руб.	104 815,95 руб.

* Размер УПКС определен согласно результатам определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным приказом Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 21.11.2022 № 31-нп.

Учитывая вышеизложенное, фактический размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Сургут, при уточнении формулы не изменится.

Приложение: сравнительная таблица к пояснительной записке на 3 л. в 1 экз.

Директор департамента
имущественных и земельных отношений
Администрации города
« 13 » 10 2023

А.В. Дворников

Исполнители:
Ануфриева Елена Анатольевна,
начальник отдела регулирования земельных
отношений управления земельных отношений ДИЗО,
тел.: (3462) 52-83-41,
Пермитина Светлана Викторовна,
начальник отдела договорных
и арендных отношений департамента
имущественных и земельных отношений
тел.: (3462) 52-83-13