

Пояснительная записка к проекту решения Думы города «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Сургут, для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках»

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 36 Земельного кодекса РФ, продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается органами местного самоуправления.

До 01.07.2012 действовал специальный порядок определения цены земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, установленный статьей 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ». Данный порядок предусматривал порядок расчета выкупной цены таких земельных участков в размере 2,5% от кадастровой стоимости земельных участков и в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

Поскольку действие вышеуказанного порядка истекло 01.07.2012, в настоящее время требуется установить порядок расчета выкупной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ г.Сургут.

В отношении земельных участков, расположенных на территории города Сургута и государственная собственность на которые не разграничена (большая часть всех земель города), Правительством ХМАО-Югры принято постановление от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» (с изменениями от 16.12.2011), которое устанавливает действующий ранее порядок определения цены земельных участков в размере 2,5% от кадастровой стоимости земельных участков и в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка до 01.01.2015.

В целях применения единого подхода к определению цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в собственности города Сургута, предлагаем установить порядок определения выкупной стоимости аналогично порядку, установленному постановлением Правительства ХМАО-Югры от 02.04.2008 №70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» (с изменениями от 16.12.2011), который в свою очередь аналогичен порядку, ранее установленному статьей 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса

РФ», в связи с чем на параметры доходов бюджета принятое решение Думы не повлияет.

В случае принятия предлагаемого проекта решения, потребуется внести изменения в пункт 1.8. решения Думы города Сургута от 27.12.2007 №327-IVДГ «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут» в соответствии с которым цена земельных участков устанавливается в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность. Проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города Сургута от 27.12.2007 №327-IVДГ» в настоящее время разработан и предлагается к рассмотрению одновременно с настоящим проектом решения.

Директор департамента

С.М. Полукеев