

Пояснительная записка к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение 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 частью 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», цена земельных участков устанавливается в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность. Оплата за земельные участки производится в течение 30-ти дней после подписания договора купли-продажи сторонами.

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.

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. В связи с чем, в настоящее время требуется установить порядок расчета выкупной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Сургут, на которых расположены здания, строения, сооружения.

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, в настоящее время разработан проект 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». Данным порядком предлагается 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 случае принятия вышеуказанного проекта решения, потребуется внести изменения в часть 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». Проект 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~~» предлагается к рассмотрению одновременно с настоящим проектом решения.

Директор департамента

С.М. Полукеев