



**ГУБЕРНАТОР  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Куйбышева, д. 14, г. Пермь, 614006  
Тел. (342) 253 70 71, 253 70 69  
Факс (342) 253 66 49, 253 66 46  
E-mail: obladm@permkrai.ru

Председателю Законодательного  
Собрания Пермского края

В.А. Сухих

*18.02.2013 № СЗД-01-29-172*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении проекта закона  
Пермского края

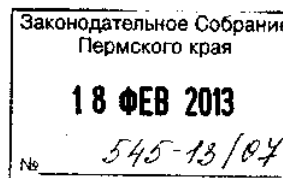
Уважаемый Валерий Александрович!

В соответствии с Законом Пермского края от 6 марта 2007 г. № 7-ПК «О порядке рассмотрения, принятия и обнародования законов Пермского края» вношу в порядке законодательной инициативы для рассмотрения на заседании Законодательного Собрания Пермского края проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

- Приложение: 1. Проект закона Пермского края на 2 л. в 1 экз.  
2. Пояснительная записка к проекту закона Пермского края на 3 л. в 1 экз.  
3. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Пермского края на 1 л. в 1 экз.  
4. Перечень нормативных актов, требующих внесения изменения, на 1 л. в 1 экз.  
5. Проект постановления Законодательного Собрания Пермского края на 1 л. в 1 экз.

*С уважением,*

В.Ф. Басаргин



## ПРОЕКТ

Внесен губернатором  
Пермского края

# ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

**О внесении изменений в Закон Пермского края  
«Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты  
земельных участков, находящихся в собственности Пермского края  
или государственная собственность на которые не разграничена,  
собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных  
на этих земельных участках»**

Принят Законодательным Собранием  
Пермского края \_\_\_\_\_ года

### Статья 1

Внести в Закон Пермского края от 7 октября 2011 г. № 837-ПК «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» (Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края, № 41, 17 декабря 2011 г., Собрание законодательства Пермского края, № 9, 17 октября 2011 г.) следующие изменения:

1. Часть 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«1. При продаже земельных участков:

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений;

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений,

цена земельного участка рассчитывается по следующей формуле:

$$Ц = КСЗ \times СЗН \times Ккр, \text{ где}$$

Ц – цена земельного участка при продаже, рублей;

КСЗ – кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

СЗН – ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований

в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации, за единицу площади земельного участка, %;

Ккр – коэффициент кратности к ставке земельного налога за единицу площади земельного участка, равный:

17,0 для лиц, указанных в пункте 1 части 1 настоящей статьи;

8,5 для лиц, указанных в пункте 2 части 1 настоящей статьи,

за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.».

2. Части 2 и 3 статьи 1 признать утратившими силу.

3. Абзац первый части 4 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«Расчет цены по конкретному земельному участку осуществляется исполнительным органом государственной власти Пермского края или органом местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с законодательством на распоряжение соответствующим земельным участком.».

4. Абзац второй части 4 статьи 1 признать утратившим силу.

5. Статью 2 изложить в следующей редакции:

«Оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится в соответствии с условиями договора купли-продажи.».

## **Статья 2**

Настоящий Закон вступает в силу с 1 сентября 2013 года, но не ранее чем через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Пермского края

В.Ф. Басаргин

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту закона Пермского края «О внесении изменений**  
**в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены**  
**и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности**  
**Пермского края или государственная собственность на которые**  
**не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений,**  
**расположенных на этих земельных участках»**

Проектом закона предлагается внести изменения в Закон Пермского края от 7 октября 2011 г. № 837-ПК «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» (далее – Закон).

В соответствии с пунктом 1.2 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

На основании изложенного субъект Российской Федерации вправе установить размер выкупной цены земельных участков, не превышающий размера их кадастровой стоимости.

Проектом закона сохранен порядок определения цены земельных участков при продаже их собственникам объектов недвижимого имущества с учетом ставки земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации. Данный порядок применялся на территории Пермского края до установления льготного периода определения цены земли Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон).

Срок действия льготного порядка определения цены выкупа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установленный частью 1 и 2 статьи 2 Вводного закона, закончился 1 июля 2012 года (Государственной Думой Российской Федерации 27 апреля 2012 года отклонен законопроект, предусматривающий продление льготного периода до 1 июля 2015 года).

Следовательно, предоставление каких-либо льгот при выкупе земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, отчужденных из государственной собственности, является необоснованным.

В целом по Пермскому краю динамика сделок купли-продажи земельных участков собственниками объектов недвижимого имущества за 2010-2012 годы свидетельствует о снижении количества сделок, а следовательно, доходов от продажи земли в консолидированный бюджет Пермского края.

	Год		
	2010	2011	2012
Количество сделок по продаже земельных участков собственникам объектов недвижимости, шт.	8857	5154	5560
Поступления доходов от продажи земель в консолидированный бюджет Пермского края, млн. руб.	503,0	306,6	388,0

Таким образом, низкая цена выкупа земельных участков при продаже их собственникам объектов недвижимого имущества в настоящее время не является стимулирующим фактором роста продаж земельных участков.

Ввиду того, что выкуп земельного участка носит заявительный характер, прогноз поступлений доходов от продажи земель в консолидированный бюджет Пермского края на 2013 год затруднен. Примерный анализ производился на основании данных об изменении суммарной кадастровой стоимости по видам разрешенного использования.

Согласно проведенному анализу в связи с вступлением в силу с 1 января 2013 года результатов последней кадастровой оценки земель населенных пунктов при сохранении существующих размеров коэффициентов, утвержденных Законом, прогнозируется значительное снижение поступлений доходов от продажи земель в консолидированный бюджет Пермского края.

Согласно предложениям органов местного самоуправления Пермского края ожидается, что установление коэффициента кратности к ставке земельного налога, равным:

17,0 для коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками расположенных на земельных участках зданий, строений, сооружений;

8,5 для граждан и некоммерческих организаций, являющихся собственниками расположенных на земельных участках зданий, строений, сооружений, приведет к сохранению доходов от продажи земель в консолидированный бюджет Пермского края не ниже уровня 2012 года.

Дата вступления в силу проекта закона – 1 сентября 2013 года. Данная отсрочка предусмотрена с целью стимулирования собственников объектов недвижимости к скорейшему выкупу земельных участков.

Проект закона предлагает повышение ставки к расчету цены выкупа земельных участков под объектами недвижимости, а также содержит меру, направленную на активизацию выкупа таких земельных участков с целью

сохранения поступления доходов от продажи земли в местные бюджеты и бюджет Пермского края.

В процессе подготовки проекта закона проанализирована практика других субъектов по вопросу определения цены земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках. Так, анализ законодательства Новгородской области, Нижегородской области, Республики Татарстан, Костромской области, а также иных субъектов Российской Федерации указывает на тенденцию к увеличению выкупной цены земельных участков.

В субъектах Российской Федерации с 1 января 2013 года устанавливаются следующие размеры выкупной цены земельных участков в отношении собственников объектов недвижимости:

Новгородская область – в размере кадастровой стоимости земельных участков;

Нижегородская область – 17 ставок земельного налога;

Республика Татарстан – 17 ставок земельного налога;

Костромская область – 15,0 % от кадастровой стоимости.

Проектом закона из статьи 2 Закона исключен порядок оплаты выкупаемых земельных участков в рассрочку. Данная практика на территории Пермского края не нашла своего применения ввиду необходимости соблюдения определенных процедур, связанных с оценкой земельного участка, с вопросом установления залога для обеспечения исполнения обязанности по оплате земельного участка в полном объеме и т.д.

Кроме того, по тексту Закона вносятся ряд редакционных правок.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту закона Пермского края «О внесении изменений**  
**в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены**  
**и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности**  
**Пермского края или государственная собственность на которые**  
**не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений,**  
**расположенных на этих земельных участках»**

Принятие закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» не потребует дополнительных затрат из бюджета Пермского края.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**законов и иных нормативных правовых актов Пермского края,**  
**подлежащих отмене или изменению в связи с принятием**  
**проекта закона Пермского края**

В связи с принятием данного законопроекта отмены или изменения законов и иных нормативных правовых актов не потребуется.



**ПРОЕКТ**

Внесен губернатором  
Пермского края

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Законодательного Собрания Пермского края**

00.00.0000

№

**О проекте закона Пермского края  
«О внесении изменений в Закон  
Пермского края «Об установлении  
порядка определения цены и порядка  
оплаты земельных участков,  
находящихся в собственности Пермского  
края или государственная собственность  
на которые не разграничена,  
собственникам зданий, строений,  
сооружений, расположенных на этих  
земельных участках» (первое чтение)**

Законодательное Собрание Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» в первом чтении.
2. Создать рабочую группу по подготовке вышеназванного проекта закона ко второму чтению.
3. Поручить комитету Законодательного Собрания Пермского края \_\_\_\_\_ подготовку вышеназванного проекта закона ко второму чтению.
4. Установить срок подачи поправок до \_\_\_\_\_.
5. Контроль за исполнение постановления возложить на \_\_\_\_\_.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного Собрания

В.А. Сухих



**МИНИСТЕРСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ  
И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

Ул. Сибирская, д. 30А, г. Пермь, 614000  
Тел. (342) 211 04 45; факс (342) 211 04 02  
E-mail: mizo@permkrai.ru  
www.mizo.permkrai.ru  
ОКПО 78879401, ОГРН 1055900361835,  
ИНН/КПП 5902293192/590401001

Главам муниципальных районов  
(городских округов) Пермского края

05.02.2013 № 092-116031-02-2-15-65

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании проекта Закона

Уважаемые коллеги!

Министерством по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края (далее – Министерство) разработан проект Закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

Просим рассмотреть указанный законопроект и в срок до 15 февраля 2013 года согласовать его либо направить свои предложения в адрес Министерства.

Приложение: Проект Закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» на 2 л. в 1 экз.

Заместитель министра

Н.Н. Гончаров

К Ю. Булова

211 04 31

*Булова*