



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

(внесен Главой города Перми –
председателем Пермской
городской Думы)

13.10.2014

№ 259-ЗКЛ

В соответствии со статьями 4, 19 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 8-ПК «О Законодательном Собрании Пермского края» рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания.

По проекту закона имеются следующие замечания и предложения.

1. Пункт 4 части 1 статьи 1 проекта закона изложить в следующей редакции:

«4) в части 2 абзац девятый исключить.».

2. Исходя из содержания подпункта 1.1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), субъект Российской Федерации уполномочен устанавливать порядок определения цены на земельные участки, находящиеся в государственной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, для собственников зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках. Исходя из совокупности норм части 2 статьи 15, статьи 16, пункта 3 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также пункта 2 статьи 36 ЗК РФ, субъект Российской Федерации вправе реализовать свое полномочие исключительно в отношении земельных участков под жилыми домами, за исключением многоквартирных. В целях приведения терминов, применяемых в проекте закона, в соответствие с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предлагаем абзацы третий и четвертый части 3 статьи 1 проекта закона изложить в следующей редакции:

«1. Продажа земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не

разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Пермь, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, рассчитываемой в следующих процентах от кадастровой стоимости таких земельных участков:

- 1, 5 процента;
- 15 процентов;
- 50 процентов;
- 100 процентов.

2. Процент, установленный абзацем вторым части 1 настоящей статьи, применяется при установлении цен на земельные участки, на которых расположены находящиеся в собственности граждан: жилой дом (за исключением объектов, указанных в пункте 2 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации); индивидуальные гаражи и (или) овощные ямы, используемые гражданами для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; жилой дом, жилые строения, хозяйственные строения и сооружения, возведенные на садовых, огородных, дачных земельных участках, права на которые зарегистрированы гражданами в установленном законом порядке.».

Абзацы с пятого по двенадцатый включительно части 3 статьи 1 проекта закона исключить.

В абзаце тринадцатом части 3 статьи 1 проекта закона цифру «2» заменить цифрой «3», слово «дату» заменить словом «день».

В абзаце пятнадцатом части 3 статьи 1 проекта закона слова «после внесения указанных изменений в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 3 настоящего Закона» заменить словами «в соответствии с частью 1 статьи 3 настоящего Закона после внесения указанных изменений».

Абзац шестнадцатый части 3 статьи 1 проекта закона предлагаем исключить исходя из следующего.

В указанном абзаце проекта закона предлагается установить случай, при наступлении которого при определении цены земельного участка применяется нормативная цена земли.

В соответствии с пунктом 5 статьи 65 ЗК РФ для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 137-ФЗ) установлено, что в случаях, если кадастровая стоимость земли не определена, для целей, указанных в статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации, применяется нормативная цена земли.

Совокупность статей 36 ЗК РФ и статьи 2 Федерального закона № 137-ФЗ определяет, что до 01 июля 2012 года (до установления уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации порядка определения цены земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена) эта цена устанавливается в размере его кадастровой

стоимости, после 01 июля 2012 года порядок определения цены устанавливается уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, при этом установлено только одно условие - цена земельных участков не может превышать их кадастровую стоимость.

На основании этого считаем, что абзац шестнадцатый части 3 статьи 1 проекта закона не соответствует указанным нормам федерального законодательства.

Абзацем семнадцатым части 3 статьи 1 проекта закона предлагается определить порядок оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Пермь, собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках. Установление порядка предполагает установление последовательности действий определенных субъектов. В предложенной же редакции нормы установлен только срок оплаты. В связи с этим считаем необходимым дополнить указанный абзац положениями о том, что оплата осуществляется в соответствии с договором купли-продажи.

Статью 2 проекта закона изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий Закон вступает в силу с 01 января 2015 года, но не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования, за исключением:

абзаца пятого части 3 статьи 1 настоящего Закона, который вступает в силу по правилам, установленным в части 1 настоящей статьи, и действует до 31 декабря 2016 года;

абзаца шестого части 3 статьи 1 настоящего Закона, который вступает в силу с 01 января 2017 года и действует до 31 декабря 2019 года;

абзаца седьмого части 3 статьи 1 настоящего Закона, который вступает в силу с 01 января 2020 года.».

Редакционные замечания и предложения будут выданы в рабочем порядке.

Начальник управления

О.П.Ходорова