



**Д Е П У Т А Т**  
**Законодательного Собрания Пермского края**  
**(2011-2016)**

---

---

04.07.2013 № б/н

Председателю  
Законодательного Собрания  
Пермского края

В.А.Сухих

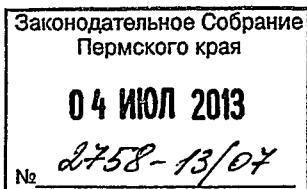
Уважаемый Валерий Александрович!

В соответствии со статьей 8 Закона Пермского края «О статусе депутата Законодательного Собрания Пермского края» в порядке законодательной инициативы вносим на рассмотрение Законодательного Собрания 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: на 9 л. в 1 экз.

Депутаты

*Сухих (Сухихова)*  
*Сухих (Сухихов А.)*



## ПРОЕКТ

Внесен депутатами  
Гилязовой Е.Е., Папковым И.В.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№

**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 в следующем составе:

[Фамилия] — [Сведения]  
[Имя Отчество]

3. Поручить комитету ... подготовку вышеназванного проекта закона ко второму чтению.

4. Установить срок подачи поправок до .

5. Контроль за исполнением постановления возложить на комитет Законодательного Собрания Пермского края по экономическому развитию и налогам (Гилязова Е.Е.).

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного Собрания

В.А.Сухих

## ПРОЕКТ

Внесен депутатами  
Гилязовой Е.Е.,  
Папковым И.В.

# 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 собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, цена земельного участка определяется 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 с Налоговым кодексом Российской Федерации, %;

Ккр – коэффициент кратности к ставке земельного налога, равный:

17,0 (семнадцать) – в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Пермь;

10,0 (десять) – в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципальных образований Пермского края, за исключением муниципального образования город Пермь.».

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 третий части 4, часть 5 статьи 1 признать утратившими силу.

5. Статью 2 изложить в следующей редакции:

«Оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится единовременно в течение 14 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.».

## **Статья 2**

Настоящий закон вступает в силу через шесть месяцев, но не ранее чем через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Пермского края

В.Ф. Басаргин

**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.

**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 целях приведения его в соответствие с федеральным законодательством на предмет исключения норм, устанавливающих льготную выкупную стоимость земельных участков, ранее установленную согласно прекративших свое действие после 1 июля 2012 г. положений Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон).

С 1 июля 2012 г. пунктом 1.2 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может превышать их кадастровую стоимость. При этом 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, основанный на нормах Вводного закона, впервые введен на территории края Указом губернатора Пермской области от 1 февраля 2002 г. № 13 «Об установлении цены земли при продаже находящихся в государственной собственности земельных участков собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений» и применялся до установления Вводным законом льготного периода определения цены земли. Срок действия льготного порядка определения цены выкупа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установленный частями 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.

Анализ структуры доходов консолидированного бюджета Пермского края от использования земельного ресурса за 2012 год показал следующее:

65,4% - доходы от земельного налога;

25,4% - доходы от передачи в аренду земельных участков;

9,2% - доходы от продажи земельных участков.

Динамика сделок купли-продажи земельных участков собственниками объектов недвижимого имущества за 2010-2012 годы свидетельствует о снижении количества сделок.

	Год		
	2010	2011	2012
Количество сделок по продаже земельных участков, находящихся в собственности Пермского края и государственная собственность на которые не разграничена, собственникам объектов недвижимости	8857	5154	5560
Поступления доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края и государственная собственность на которые не разграничена, под объектами недвижимости в консолидированный бюджет Пермского края, млн.рублей	503,0	306,6	388,0

Исходя из приведенных данных, можно сделать вывод, что в основном «класс собственников земли» в Пермском крае сформирован.

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.

Законопроектом предлагается установить коэффициент кратности к ставке земельного налога, равным:

17,0 (семнадцать) – в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Пермь;

10,0 (десять) – в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципальных образований Пермского края, за исключением муниципального образования город Пермь.



Предлагается данную норму ввести в действие через шесть месяцев со дня официального опубликования закона. Данная отсрочка предусмотрена с целью стимулирования собственников объектов недвижимости к выкупу земельных участков.

В процессе подготовки проекта закона проанализирована практика других субъектов Российской Федерации 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 субъектов Российской Федерации указывает на тенденцию с 1 июля 2012 года к увеличению выкупной цены земельных участков.

На 1 января 2013 года установлены следующие размеры выкупной цены земельных участков собственникам зданий, строений, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках:

Субъект Российской Федерации	Коэффициент кратности к ставке земельного налога за единицу площади земельного участка в населенных пунктах в зависимости от численности населения	
	от 500 тыс.чел. до 3 млн.чел	до 500 тыс.чел.
	Ккр от 5 до 17	Ккр от 3 до 10
<b>Республика Дагестан</b>	-	10
<b>Республика Марий Эл</b>	-	10
<b>Республика Татарстан:</b>		
г.Казань, г.Набережные Челны	17	-
иные населенные пункты	-	10
<b>Республика Тыва</b>	-	7
<b>Удмуртская Республика:</b>		
г.Ижевск	17	-
иные населенные пункты	-	10
<b>Амурская область</b>	-	10
<b>Воронежская область:</b>		
г.Воронеж	-	10
иные населенные пункты	-	7
<b>Курганская область</b>	-	10
<b>Нижегородская область:</b>		
г.Нижний Новгород	17	-
иные населенные пункты	-	10
<b>Еврейская автономная область</b>	-	10

Белгородская область, Кабардино-Балкарская республика, Республика Хакасия, Ямало-Ненецкий автономный округ – размер выкупной цены земельных участков установлен в размере кадастровой стоимости.

Продажа земельных участков находящихся в собственности Российской Федерации осуществляется по 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 основанных на правоприменительной практике.