



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ  
ПАЛАТА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ  
(КСП ПК)**

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006  
тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01  
E-mail: Permoblksp@kspppk.ru  
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090  
ИНН/КПП 5902292350/590201001

Председателю  
Законодательного Собрания  
Пермского края

В.А.Сухих

05.08.2013 № 1-14/579

на № 07/1466-13 от 05.07.2013

**О направлении заключения**

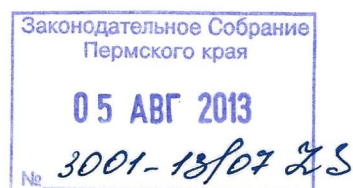
Уважаемый Валерий Александрович!

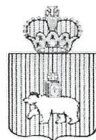
Направляем Вам заключение на проект закона Пермского края «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

И.о. председателя  
Контрольно-счётной палаты

В.Л.Шуклецов





## КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСП ПК)

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006, тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01, E-mail: Permoblksp@ksppk.ru;  
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090, ИНН/КПП 5902292350/590201001

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на 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».

(внесён группой депутатов Законодательного Собрания Пермского края)

05 августа 2013 г.

№ 46

Представленный на заключение проект закона предлагает внесение изменений в Закон Пермского края от 07.10.2011 № 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 № 837-ПК»), - *в части изменения порядка определения цены при продаже земельных участков и порядка оплаты при продаже земельных участков.*

По результатам экспертизы законопроекта, отмечаем:

1. Согласно п. 1.1. ч. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ, порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках, а также порядок их оплаты, - устанавливается органами государственной власти субъекта РФ. Цена выкупа земельных участков не может превышать их кадастровую стоимость (п. 1.2. ч. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ).

2. Действующий порядок определения цены при продаже земельных участков, установленный Законом № 837-ПК, - предусматривает цену выкупа участков на льготных условиях собственникам зданий, строений, сооружений, в т.ч.:

- для собственников в случаях, установленных п. 1 ст. 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ<sup>1</sup> (далее – «Вводный закон»), - по цене в пределах 2,5% (для коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей) и 1,5% кадастровой стоимости (для граждан и некоммерческих организаций);

- для собственников в других случаях, - для расчета цены продажи земельных участков установлены критерии кратности к ставке земельного налога (5 – для г. Перми, 3 – для остальных муниципальных образований Пермского края).

2.1. Согласно Земельному законодательству реализация таких земельных участков осуществляется с 2001 г. При этом, срок действия продажи участков *по льготной цене* был установлен в период с 2007-01.07.2012 гг., - т.е. фактически на

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее в тексте – «Вводный закон»).



протяжении более 5 лет собственники зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках государственной собственности, имели возможность приобрести такие участки в собственность по льготной цене.

Собственники зданий, строений и сооружений, расположенных на земельных участках государственной собственности, - имеют исключительное право на приватизацию таких земельных участков либо на приобретение прав аренды (ч. 1 ст. 36 Земельного кодекса РФ). Учитывая уже длительный период приватизации земельных участков собственниками зданий, строений и сооружений, а также тенденцию сокращения в последние годы сделок купли-продажи земельных участков (62,8% в 2012 г. к 2010 г.), - считаем, что, в основном, собственниками уже сделан свой выбор (приобрести право собственности либо аренды).

С учётом ограничения федеральным законодательством срока льготного выкупа земельных участков, - до 01.07.2012 г., в целях приведения действующего порядка определения цены при продаже земельных участков в соответствие с федеральным законодательством, а также пополнения доходов краевого и местных бюджетов в случаях приватизации земельных участков, - внесение данного Законопроекта считаем целесообразным.

3. Разработчиками Законопроекта предлагается единая наработанная годами структура исчисления цены выкупа земельных участков, применяемая для всех категорий собственников, - определяемая с учетом налоговой ставки, устанавливаемой представительными органами муниципальных образований (ст. 394 Налогового кодекса РФ) и коэффициентов кратности к ставке земельного налога, равных:

17 (семнадцать) – в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Пермь (действующая кратность – 5);

10 (десять) – в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципальных образований Пермского края, за исключением муниципального образования г. Пермь (действующая кратность – 3).

3.1. Следует отметить, что Вводным законом (п. 2, ст. 2) критерии кратности к ставке земельного налога были определены в пределах: от 5 до 17 (с численностью населения от 500 тысяч до 3 миллионов человек) и от 3 до 10 (с численностью - до 500 тысяч человек). Предлагаемые Законопроектом коэффициенты ранее уже применялись на территории края и были введены Указом губернатора Пермской области от 01.02.2002 № 13<sup>2</sup>.

3.2. Согласно представленным к экспертизе расчётам<sup>3</sup>, - цена выкупа земельных участков не превышает их кадастровую стоимость.

Увеличение выкупной цены составит - в отношении земельных участков, расположенных:

- на территории г. Пермь, - в 3,4 раза; по отношению к кадастровой стоимости: 25,5% кадастровой стоимости - для земельных участков, предназначенных

<sup>2</sup> Указ губернатора Пермской области от 01.02.2002 № 13 «Об установлении цены земли при продаже находящихся в государственной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений».

<sup>3</sup> Дополнительно к экспертизе в КСП ПК представлены (в электронном виде) расчёты Министерства имущества и земельных отношений Пермского края.

для объектов торговли и бытового обслуживания, для производственных и административных зданий, для размещения гаражей; 1,7% - для индивидуального строительства;

- на территории муниципальных образований Пермского края (за исключением г. Пермь) - в среднем в 3,3 раза; по отношению к кадастровой стоимости, в среднем: 15,0% кадастровой стоимости - для производственных и административных зданий, 15,0% - для объектов торговли и бытового обслуживания, 14,1% (от 3% до 15%) - для размещения гаражей, 2,8% (от 1% до 3%) - для индивидуального строительства.

4. В связи с исключением возможности рассрочки платежа при выкупе земельных участков, - принятие Законопроекта потребует отмены постановления Правительства Пермского края от 22.06.2010 № 337-п «Об утверждении порядка предоставления отсрочек и (или) рассрочек по договорам купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках».

5. Принятие Законопроекта не повлечет дополнительных расходов из краевого бюджета и выпадающих доходов муниципальных образований.

**Вывод:** 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» рекомендуется для принятия Законодательным Собранием Пермского края в первом чтении.

И.о. председателя КСП ПК



В.Л. Шуклецов