



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ  
(КСП Пермского края)**

ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006,  
тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01

E-mail: Permoblksp@ksppk.ru

<http://ksppk.ru>

ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090

ИНН/КПП 5902292350/590201001

23.10.2018 № 1-14/840  
на № 07/1989-18 от 21.09.2018

Председателю  
Законодательного Собрания  
Пермского края

Сухих В.А.

**О направлении заключения**

Уважаемый Валерий Александрович!

Направляем Вам заключение на проект закона Пермского края «О порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

И.о. председателя

И.А.Денисова





**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
(КСП Пермского края)**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект закона Пермского края

«О внесении изменений в Закон Пермского края

«О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

*(внесен главой города Перми Д.И. Самойловым)*

23.10.2018

№ 69

Представленный на заключение проект закона предлагает внесение изменений и дополнений в Закон Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК<sup>1</sup> (далее – Закон № 837-ПК), - в части:

1) увеличения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена (с 15% до 75% кадастровой стоимости земельного участка, подлежащего передаче в частную собственность в результате его перераспределения);

2) приведения отдельных норм в соответствие с федеральным законодательством (по основаниям, изложенным в экспертном заключении Министерства Управления Министерства юстиции РФ по Пермскому краю от 20.04.2018 г.).

По результатам экспертизы проекта закона, отмечаем следующее.

1. Согласно п/п. 2 п. 5 ст. 39.28. Земельного кодекса РФ, размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности субъекта РФ или государственная собственность на которые не разграничена, - определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта РФ.

<sup>1</sup> Закон Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».



Законом № 837-ПК (п. 2 ст. 2) за увеличение площади земельных участков в результате перераспределения установлена плата в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности.

Установленный размер платы идентичен размеру платы, определенному за увеличение площади земельного участка, образованного в результате перераспределения земель, находящихся в федеральной и частной собственности (15%)<sup>2</sup>.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в публичной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, носит заявительный характер (ст. 39.29. Земельного кодекса РФ).

Законопроектом за увеличение площади земельного участка, образованного в результате перераспределения, предлагается **увеличить установленный размер платы с 15% до 75%** кадастровой стоимости, или **в 5 раз**.

Согласно Пояснительной записке к законопроекту, - увеличение платы предлагается «в целях увеличения доходов бюджетов муниципальных образований Пермского края», а также «установить единый подход, как к порядку определения цены выкупа земельных участков, так и земель и (или) земельных участков в результате их перераспределения».

Авторами законопроекта предлагается приравнять размер платы за перераспределяемую площадь земельного участка к максимально установленному размеру платы за выкуп земельных участков без торгов (75%).

Следует отметить, что перераспределение земель и (или) земельных участков допускается в определенных целях и до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, - а именно, в случаях, установленных п. 1 ст. 39.28. Земельного кодекса РФ (относящихся к предлагаемому размеру платы):

1) *перераспределение в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;*

2) *перераспределение в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;*

3) *перераспределение земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.*

ФЗО к законопроекту не содержит оценку экономического эффекта для Пермского края от реализации предлагаемых изменений.

2. Законопроектом приводятся отдельные положения Закона № 837-ПК (абз.

<sup>2</sup> Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1308 «Об утверждении Правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности».

2 п. 2 ч. 1 ст. 1; абз. 2 п. 6 ч. 1 ст. 1) в соответствии с федеральным законодательством по основаниям, изложенным в экспертном заключении Министерства Управления Министерства юстиции РФ по Пермскому краю от 20.04.2018 г.

**Вывод:** проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» рекомендуется для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края в первом чтении.

И.о. председателя КСП Пермского края



И.А. Денисова