

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в часть 1 статьи 1 Закона 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» (далее – проект закона)

Проект закона подготовлен в целях приведения отдельных положений части 1 статьи 1 Закона Пермского края от 7 октября 2011 г. № 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» (далее – Закон) в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации в части дополнения словами «для собственных нужд» (экспертное заключение Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Пермскому краю от 29 сентября 2023 г. № 59/02-4493, письмо Законодательного Собрания Пермского края от 5 октября 2023 г. № 05/1647-23).

Вместе с тем проект закона предусматривает исключение в абзаце шестом пункта 1 части 1 статьи 1 Закона слов «дачного хозяйства» для приведения в соответствие с пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а также нормами статьи 40, части 7 статьи 54 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» исключающих слова «дачного хозяйства» из Земельного кодекса Российской Федерации и устанавливающих, что такие виды разрешенного использования земельных участков, как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными. Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.



Для формирования единообразной правоприменительной практики в части определения цены продажи земельных участков, занятых жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки, проектом закона предлагается уточнить абзац шестой пункта 1 части 1 статьи 1 Закона, дополнив словами «в том числе».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 г. № 102 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629» продлено действие особенностей регулирования земельных отношений на 2024 год, а именно сохранен особый порядок выкупа (без проведения торгов) земельных участков, находящихся в государственной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков.

На основании изложенного цену продажи указанных земельных участков предлагается определить в размере 100 % от их кадастровой стоимости аналогично нормам, действовавшим в 2022 и 2023 годах (пункты 7, 8 части 1 статьи 1 Закона).