

ПРЕСС-РЕЛИЗ

14.03.2013

№ 73

**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"  
(первое чтение, инициатива губернатора Пермского края)**

Проект закона, внесенный на рассмотрение Законодательного Собрания губернатором Пермского края, предусматривает внесение изменений в Закон Пермского края от 07.11.2011 № 837-ПК «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» (далее в тексте – Закон № 837-ПК).

Необходимость внесения законопроекта авторы обуславливают:

1) истечением срока льготной продажи земли, установленной Федеральным законом от 27.12.2009 № 342-ФЗ<sup>1</sup>.

*В соответствии с указанным Законом льготные условия продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности - коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, а также гражданам и некоммерческим организациям, приобретшим право собственности на здания, строения, сооружения до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, ограничены сроком до 01.07.2012;*

2) вступлением в силу в Пермском крае с 01.01.2013 результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов.

Авторами законопроекта предлагается внести следующие изменения:

1. С 1 сентября 2013 года цену земельного участка для всех категорий юридических и физических лиц, являющихся собственниками расположенных на земельных участках зданий, строений, сооружений (включая и ранее льготлируемые), предлагается рассчитывать по одинаковой формуле:

$$Ц = КСЗ \times СЗН \times K_{кр} ,$$

где

Ц - цена земельного участка при продаже, руб.;

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 27.12.2009 № 342-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и статью 7 Федерального закона «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности»

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка;

СЗН - ставка земельного налога, установленная нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований в соответствии со статьей 394 Налогового кодекса Российской Федерации, за единицу площади земельного участка, %;

$K_{кр}$  - коэффициент кратности к ставке земельного налога за единицу площади земельного участка, равный 17,0 и 8,5 для разных категорий лиц.

*Коэффициент кратности устанавливается в максимально возможном размере, который предусмотрен Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».*

*Увеличение размеров коэффициента кратности разработчики связывают с вступлением в силу с 01.01.2013 результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов, а именно, ее уменьшением.*

2. Законопроектом **исключается** норма о том, что значения поправочного коэффициента к кадастровой стоимости земельного участка, коэффициента кратности к ставке земельного налога за единицу площади земельного участка, могут быть уменьшены Правительством Пермского края.

3. Законопроектом **устанавливается**, что 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. **Исключаются** отдельные нормы, которые содержатся в части 6 статьи 36 Земельного кодекса РФ, для того, чтобы устранить дублирование с федеральным законодательством.

*Исключается норма о том, что расчет цены по конкретному земельному участку осуществляется в месячный срок со дня подачи собственником здания, строения, сооружения, расположенного на земельном участке, заявления о приобретении права собственности на земельный участок.*

*Исключается пункт о том, что расчет цены производится на основании нормативных правовых актов, действующих на момент подачи заявления, и сведений, содержащихся в приложенных к заявлению документах и отвечающих требованиям нормативных правовых актов на момент подачи заявления.*

5. Законопроектом **устанавливается**, что оплата приобретаемого покупателем земельного участка производится в соответствии с условиями договора купли-продажи.

При этом **исключаются нормы о рассрочке** платежа, поскольку данная форма оплаты не применялась на территории Пермского края в связи с необходимостью оценки земельного участка, установления залога для обеспечения исполнения обязательств по оплате земельного участка.