

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности города Липецка, при продаже без проведения торгов»

Статья 1. Предмет регулирования

Настоящее Положение устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности города Липецка, при продаже без проведения торгов (далее - земельные участки).

Статья 2. Порядок определения цены земельных участков

1. Цена земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 - 5 настоящей статьи, определяется в размере кадастровой стоимости земельных участков.

2. Цена земельных участков определяется исходя из кадастровой стоимости земельных участков в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельных участков:

1) собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, находящихся у них на праве аренды, в случаях, если:

а) в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

б) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в подпункте «а» пункта 1 части 2 настоящей статьи;

2) юридическим лицам при переоформлении до 1 января 2016 года права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

3) в отношении которых снято ограничение оборотоспособности или образованных из земельного участка или земель, в отношении которых снято ограничение оборотоспособности, гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на указанных земельных



участках зданий, сооружений, право собственности на которые возникло в период отнесения соответствующих земельных участков или земель к изъятым из оборота или ограниченным в обороте, но не позднее 1 июля 2012 года, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Цена земельных участков определяется исходя из кадастровой стоимости земельных участков в размере семи с половиной процентов кадастровой стоимости земельных участков:

1) образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

2) расположенных в границах особых экономических зон и предоставленных в аренду юридическим лицам, являющимся резидентами особой экономической зоны, собственниками созданных и (или) реконструированных ими объектов капитального строительства и выполнившим условия соглашения об осуществлении промышленно-производственной, технико-внедренческой или туристско-рекреационной деятельности (далее - соглашение об осуществлении деятельности), только при наличии заключения, подтверждающего выполнение такими юридическими лицами условий соглашения об осуществлении деятельности.

4. Цена земельных участков определяется исходя из кадастровой стоимости земельных участков в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельных участков:

1) если на земельных участках, расположенных в границах города Липецка и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такие земельные участки предоставлены сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения;

2) которые предоставлены из земель населенного пункта и предназначены для ведения сельскохозяйственного производства и на которых отсутствуют здания или сооружения, в случае если право аренды этих арендаторов возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения такими земельными участками на право аренды.

5. Цена земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, гражданам,



являющимся собственниками зданий или сооружений, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельных участков и расположенных на приобретаемых земельных участках, определяется исходя из кадастровой стоимости земельных участков в размере двадцати пяти процентов кадастровой стоимости земельных участков.

Статья 3. Вступление в силу

Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Липецка

Р.И. Ченцов



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Положения «О порядке определения цены земельных
участков, находящихся в собственности города Липецка, при продаже
без проведения торгов»

Проект Положения «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности города Липецка, при продаже без проведения торгов» разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьей 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов.

Пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

В настоящее время действует Положение «О порядке определения цены земельных участков, их оплаты при продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Липецк, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках», утвержденное решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.10.2012 № 541. Цена при продаже земельных участков в настоящее время установлена в размере 7,5 процентов от кадастровой стоимости земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, и в случае продажи земельных участков гражданам, являющимся собственниками расположенных на этих земельных участках индивидуальных жилых домов, размер платы составляет 1,5 процента от кадастровой стоимости земельных участков.

Настоящим проектом предлагается установить порядок определения размера платы аналогичный порядку, установленному Законом Липецкой области от 27.12.2021 № 57-ОЗ «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности Липецкой области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, при продаже без проведения торгов».

Принятие Положения в предложенной редакции будет способствовать единообразному подходу на территории города Липецка при определении цены выкупа земельных участков муниципальной формы собственности, а также земельных участков, находящихся в собственности Липецкой области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.



Принятие проекта не потребует расходов за счет муниципального бюджета.

Начальник управления имущественных
и земельных отношений администрации
города Липецка



В.С.Андреева

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту Положения «О порядке определения цены земельных участков,
находящихся в собственности города Липецка, при продаже без
проведения торгов»

В результате принятия Положения «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности города Липецка, при продаже без проведения торгов» (далее – Положение) в предложенной редакции значительно увеличится выкупная стоимость муниципальных земельных участков, на которых расположены здания, сооружения и, следовательно, возможность получения денежных средств в бюджет города Липецка.

В настоящее время управлением имущественных и земельных отношений администрации города Липецка заключено 10 договоров аренды в отношении 10 земельных участков, арендаторы которых имеют право выкупить земельные участки после завершения строительства зданий, сооружений, а также на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности юридических и физических лиц. Кадастровая стоимость земельных участков в 2025 году составляет 163 826 136,7 руб.

В случае применения действующей редакции Положения в 2026 году в бюджет города Липецка при выкупе земельных участков могло бы поступить 10 264 746,54 руб., а в случае принятия Положения в новой редакции – 137 327 912,9 руб.

В тоже время, учитывая, что собственники зданий, сооружений по своему выбору реализуют право на приобретение земельных участков в аренду либо в собственность, а также в связи со значительным увеличением выкупной стоимости, администрация города Липецка не планирует увеличение доходной части городского бюджета в части поступлений от продажи земельных участков без проведения торгов.

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений администрации города Липецка



В.С.Андреева

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или
принятию в связи с принятием Положения «О порядке определения цены
земельных участков, находящихся в собственности города Липецка, при
продаже без проведения торгов»

В связи с принятием проекта Положения «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности города Липецка, при продаже без проведения торгов» потребуется признать утратившим силу Положение «О порядке определения цены земельных участков, их оплаты при продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Липецк, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках», принятое решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.10.2012 № 541.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений
администрации города Липецк



В.С.Андреева