Экспертное заключение

Контрольно-счетной палаты города Лермонтова по проекту решения Совета города Лермонтова «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования города Лермонтова при заключении договора купли – продажи земельного участка без проведения торгов»

16 марта 2016 года                                                                                                                                                                                                                                                                              г. Лермонтов

В соответствии со с п.п. 3 п. 2 ст. 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Данный проект решения Совета города Лермонтова определяет порядок расчета цены земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования города Лермонтова при заключении договоров купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

Пунктом 2 Порядка предлагается установить выкупную стоимость земельного участка, приобретаемого без проведения торгов, в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев предусмотренных п.п.3,4 Порядка, что не противоречит п.3 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ.

Пунктом 3 Порядка предлагается установить выкупную стоимость земельного участка, предоставленного для индивидуального гаража, в размере тридцати процентов от его кадастровой стоимости. Пунктом 4 Проекта предлагается установить выкупную стоимость земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства в размере десяти процентов от его кадастровой стоимости.

Замечания КСП были учтены при формировании Порядка. В результате чего выкупная цена земельных участков увеличилась на 16% от ранее предложенного расчета.

Ранее предлагаемым Порядком предлагалось определение цены земельного участка в зависимости от ставки земельного налога:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кадастровый номер | Площадь земельного участка | Ставка земельного налога | Цена выкупа земельного участка в зависимости от цели использования  (гр.5 \* гр.3) | Кадастровая стоимость | Доля выкупа (%) земельного участка от общей кадастровой стоимости предлагаемая ранее | Доля выкупа (%) земельного участка от общей кадастровой стоимостипредлагаемая в настоящее время |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |  |
| **САДЫ** |  | **0,003\*30** |  |  |  |  |
| 26:32:050307:5 | 610,00 |  | 20126,8 | 223632,1 | 9 | 10 |
| 26:32:050307:6 | 622,00 |  | 68718,80 | 763542,3 | 9 | 10 |
| 26:32:050307:7 | 689,00 |  | 22803,5 | 253372,9 | 9 | 10 |
| 26:32:050307:8 | 658,00 |  | 21794,1 | 242157,2 | 9 | 10 |
| 26:32:050308:10 | 691,00 |  | 23635,9 | 262621,5 | 9 | 10 |
| 26:32:050308:11 | 630,00 |  | 21596,4 | 239960,7 | 9 | 10 |
| 26:32:050308:12 | 643,00 |  | 22010,2 | 244558,6 | 9 | 10 |
| 26:32:050308:13 | 573,00 |  | 19656,9 | 218410,4 | 9 | 10 |
| 26:32:050308:14 | 580,00 |  | 19617,2 | 217969,8 | 9 | 10 |
| **ИЖС** |  | **0,003\*30** |  |  |  |  |
| 26:32:040109:3 | 749,00 |  | 58295,4 | 647727,7 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:30 | 976,00 |  | 76271,4 | 847460,8 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:38 | 1 217,00 |  | 95102,7 | 1056697 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:39 | 1 058,00 |  | 82685,2 | 918724,9 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:4 | 926,00 |  | 72059,0 | 800656,6 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:41 | 1 009,00 |  | 78691,4 | 874349 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:43 | 985,00 |  | 76785,0 | 853167,6 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:44 | 1 344,00 |  | 104762,2 | 1164025 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:45 | 1 388,00 |  | 107945,8 | 1199399 | 9 | 10 |
| 26:32:040109:78 | 826,00 |  | 64321,9 | 714688,2 | 9 | 10 |
| 26:32:040202:8 | 600,00 |  | 45500,9 | 505566 | 9 | 10 |
| **ГАРАЖИ** |  | **0,015\*10** |  |  |  |  |
| 26:32:020101:14 | 51,00 |  | 9685,5 | 64570,59 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:16 | 133,00 |  | 23004,5 | 153363,6 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:18 | 16,00 |  | 2997,8 | 19985,76 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:2 | 30,70 |  | 5548,8 | 36992,27 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:26 | 31,00 |  | 5331,5 | 35543,36 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:28 | 178,19 |  | 32339,0 | 215593,9 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:3 | 22,20 |  | 4062,3 | 27082,22 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:4 | 24,50 |  | 4428,2 | 29521,52 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:41 | 24,00 |  | 7219,8 | 48132,63 | 15 | 30 |
| 26:32:020101:42 | 24,00 |  | 5163,4 | 34423,2 | 15 | 30 |

Как видно из представленной таблицы, стоимость земельных участков, определенная в соответствии предлагаемым с Порядком, составляет 10% от кадастровой стоимости для садоводства, индивидуального жилищного строительства, 30% - для индивидуальных гаражей. Разница от ранее предлагаемой выкупной стоимости составляет 16 %:

 - 1% - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства;

 - 15 % - для индивидуальных гаражей.

Пункт 5 Порядка определяет, что цена земельных участков, установленная в соответствии с п.п.3,4 не должна превышать их кадастровой стоимости.  Стоимость земельного участка, установленная в размере 10% и 30% (п.п.3 и 4) его кадастровой стоимости не может ее превысить. Таким образом, предлагается исключить пункт 5 Положения или скорректировать формулировку.

В целом проект решения соответствует бюджетному законодательству и может быть принят к рассмотрению Советом города Лермонтова с учетом вышеуказанных замечаний контрольно-счетной палаты.

В целом проект решения соответствует бюджетному законодательству и может быть принят к рассмотрению Советом города Лермонтова с учетом вышеуказанных замечаний контрольно-счетной палаты.

Председатель Контрольно-счетной

палаты города Лермонтова                                                         Т.В.Мохнатая