



КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«16» марта 2022 г.

№ 11

Заключение
на проект решения Думы Сысертского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021 № 323 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа»

Заключение подготовлено Контрольным органом Сысертского городского округа на основании пункта 2 статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ), пункта 8.1. Положения о Контрольном органе Сысертского городского округа, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 29.09.2011 г. № 427 (с изменениями), статьи 31 Положения о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Сысертском городском округе, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.04.2017 г. № 598 (с изменениями).

Проект решения Думы Сысертского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021 № 323 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, а также размера платы в случае заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа» (далее - проект решения) поступил в Контрольный орган Сысертского городского округа 14.03.2022 г. на 2 листах с пояснительной запиской.

Экспертиза проведена на предмет соответствия указанного проекта Решения правовым актам бюджетного законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев проект решения Контрольный орган Сысертского городского округа (далее – Контрольный орган) отмечает следующее:

При разработке проекта решения разработчик руководствовался:

- подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4. Земельного кодекса Российской Федерации¹;
- подпунктом 3 пункта 5 статьи 39.28. Земельного кодекса Российской Федерации²;
- Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Уставом Сысертского городского округа, принятым решением Сысертского районного Совета от 16 июня 2005г. № 81 (с изменениями).

В таблице 1 представлен текст действующего решения Думы Сысертского городского округа в сравнении с проектом решения.

Таблица 1

Действующая редакция от 27.05.2021 № 323	Проект решения
<p>2. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Сысертского городского округа, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3 - 10 настоящего Порядка.</p>	<p>2. Цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Сысертского городского округа, если иное не предусмотрено федеральными законами, определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта и пунктами 6 - 10 настоящего Порядка.</p> <p>Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа, при их предоставлении юридическим лицам и гражданам, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, определяется в зависимости от площади указанного объекта, права на который зарегистрированы в установленном</p>

¹ 2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном:

3) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

² 5. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

	законодательством Российской Федерации порядке и расположенного на земельном участке: до 30 кв.м. – 50 процентов от размера кадастровой стоимости; от 30 кв.м. – 15 процентов от размера кадастровой стоимости
4. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 7,0 процентов кадастровой стоимости для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, за исключением граждан при предоставлении им земельных участков, занятых: 1) индивидуальным жилищным фондом; 2) личным подсобным хозяйством; 3) индивидуальными гаражами; 4) домами, жилыми строениями, созданными на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";	Утратил силу
5. Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сысертского городского округа, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, устанавливается в размере 0,9 процента кадастровой стоимости для граждан при предоставлении им земельных участков, занятых: 1) индивидуальным жилищным фондом; 2) личным подсобным хозяйством; 3) индивидуальными гаражами; 4) домами, жилыми строениями, созданными на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, права на которые зарегистрированы гражданами в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".	Утратил силу
17. Передача земельного участка заявителю осуществляется после полной оплаты выкупной цены земельного участка и оформляется актом приема-передачи.	17. Действие настоящего порядка не распространяется на предоставление земельных участков в случае, предусмотренном пунктом 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пояснительной записке, проект решения разработан в целях установления наиболее объективной стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, которые планируется вовлечь в сделки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, по заявлениям заинтересованных лиц.

Принятие проекта решения позволит обеспечить определение стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и обеспечит учет интересов Сысертского городского округа при принятии решений о предоставлении указанных земельных участков в

собственность в зависимости от площади объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке.

Принятие проекта решения не потребует дополнительных расходов из бюджета городского округа.

Замечания финансово-экономического характера отсутствуют.

Председатель Контрольного органа
Сысертского городского округа

С.Л.Банникова