

11-191
18-11
11-191

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Ульяновской области
«О внесении изменения в постановление Правительства Ульяновской
области от 16.07.2015 № 333-П»

В соответствии с Постановлением Правительства Ульяновской области от 16.07.2015 № 333-П «Об утверждении Порядка определения цены земельного участка, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами» (далее – Порядок) размер выкупной стоимости земельного участка при продаже земельного участка на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьёй 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в границах территории муниципального образования «город Ульяновск» - исходя из семикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, в границах территорий других муниципальных образований Ульяновской области – исходя из пятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

Настоящим проектом постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменения в постановление Правительства Ульяновской области от 16.07.2015 № 333-П» (далее – проект постановления) предлагается дополнить пункт 2 Порядка положением, устанавливающим размер цены земельного участка при продаже гражданам, являющимся членами гаражных кооперативов, в собственности которых находятся гаражи-стоянки с хранением автомобилей боксового типа, состоящие из отдельных помещений исходя из четырехкратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

В связи с неоднократными обращениями членов гаражных кооперативов в лице руководителя Ассоциации гаражно-строительных кооперативов Ульяновской области Куприянова В.Б. в органы исполнительной власти Ульяновской области по вопросу о необходимости снижения выкупной цены земельных участков под гаражами в 2016 году состоялось совещание с участием и.о. заместителя Губернатора Ульяновской области А.И.Якунина, главы администрации города Ульяновска А.В.Гаева по итогам которого принято решение уменьшить размер выкупа земельных участков под гаражно-строительными кооперативами путем снижения ставки выкупа земельных участков.

В настоящее время выкупная цена при продаже земельных участков данной категории установлена в размере семикратной ставки земельного налога в городе Ульяновске и пятикратной ставки земельного налога в других муниципальных образованиях Ульяновской области.

Ставки земельного налога определяются в процентном соотношении к кадастровой стоимости земельного участка, устанавливаются нормативными

правовыми актами представительных органов муниципальных образований, и не должны превышать проценты (от 0,3 до 1,5% от кадастровой стоимости), установленные статьёй 394 Налогового кодекса РФ в зависимости от видов разрешённого использования земельных участков.

Учитывая то, что максимальная ставка земельного налога за земельные участки под гаражами равна 1,5 процента кадастровой стоимости, в городе Ульяновске максимальная выкупная цена таких земельных участков составляет 10,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка ($7 * 1,5\% = 10,5\%$), в остальных муниципальных образованиях Ульяновской области – 7,5 процента кадастровой стоимости земельного участка ($5 * 1,5\% = 7,5\%$).

До 31 декабря 2016 года действовало решение Ульяновской Городской Думы от 27.04.2016 № 45 «Об установлении льготы по земельному налогу в 2016 году» в соответствии с которым предусматривалась льгота по уплате земельного налога за земельные участки под гаражами в размере 50 %. Поскольку на сегодняшний день отсутствуют меры налогового стимулирования для данной категории налогоплательщиков, в силу социальных и экономических причин целесообразно установить выкупную стоимость земельных участков в размере 6 процентов от кадастровой стоимости земельного участка ($4 * 1,5\% = 6\%$).

Предлагаемый вариант регулирования выкупной цены приведет к стимулированию граждан оформить в установленном порядке права на земельные участки, вследствие чего их отчуждение в частную собственность увеличит доходы бюджета не только от продажи таких участков, но и предполагает постоянное поступление налоговых платежей в бюджеты муниципальных образований Ульяновской области.

Письмом от 22.03.2017 № 73-ИОГВ-10-01/3534исх проект постановления направлен главам муниципальных образований Ульяновской области для выражения своего мнения по данному вопросу, главы муниципальных образований Ульяновской области, в частности: муниципального образования «Кузоватовский район» Ульяновской области, муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области, муниципального образования «Инзенский район» Ульяновской области, муниципального образования «Сенгилеевский район» Ульяновской области, муниципального образования «Сурский район» Ульяновской области, муниципального образования «Новомалыклинский район» Ульяновской области проект постановления поддерживают, предложений и замечаний не поступало.

Поскольку проект постановления не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской

и инвестиционной деятельности» проведения оценки регулирующего воздействия в отношении него не потребуется.

Проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменения в постановление Правительства Ульяновской области от 16.07.2015 № 333-П» подготовлен отделом правового обеспечения Агентства госимущества.

**Заместитель Министра
развития конкуренции и экономики
Ульяновской области -
руководитель Агентства**



С.М.Мишин