

Сводка предложений

Наименование проекта: проект постановления Правительства Калужской области «О внесении изменений в постановление Правительства Калужской области от 10.06.2015 № 308 «О Порядке определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов»

Дата проведения публичного обсуждения: с 24.09.2018 по 09.10.2018

Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 28

Дата составления: 16.10.2018

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарии
1	Союз «Торгово-промышленная палата Калужской области»	<p>1. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 ЗК РФ орган государственной власти субъекта Российской Федерации наделяется правом устанавливать исключительно цену земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов. Таким образом, федеральное законодательство четко устанавливает случаи продажи земельных участков, не предоставляя органам государственной власти устанавливать какие-либо дополнительные критерии к тому или иному случаю.</p> <p>Пункты 1.2 и 1.4 проекта постановления противоречат требованиям действующего законодательства и не могут быть приняты в предложенной редакции, предлагающей установление случаев продажи земельных участков в зависимости от соотношения кадастровой стоимости земельных участков к кадастровой стоимости зданий, сооружений либо помещений на них.</p> <p>2. Разработчиком не обосновано исключение из перечня разрешенного</p>	<p>1. Не принимается. Так как пунктом 2 статьи 39.2 ЗК РФ предусмотрено, что органом государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливается порядок определения цены при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами. Таким образом, предлагаемый проект не противоречит требованиям действующего законодательства.</p> <p>2. Не принимается.</p>

		<p>использования земель населенных пунктов земельных участков для ведения огородничества и индивидуальной жилой застройки, для которых цена установлена в 5% кадастровой стоимости.</p>	<p>Проект постановления приводит виды разрешенного использования в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»</p>
2	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Калужской области</p>	<p>1. На основании ст.34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества (в том числе объектов недвижимости, размещенных на государственных и муниципальных земельных участках) для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. При этом государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от имущественного положения (ст.19 Конституции Российской Федерации). В противоречии с указанной статьей Конституции Российской Федерации реализация права, предусмотренного ст.34 Конституции Российской Федерации, поставлена в зависимость от имущественного положения (насколько высока стоимость принадлежащего объекта недвижимости).</p> <p>2. В Российской Федерации гарантируется поддержка конкуренции (ст.8 Конституции Российской Федерации), механизмы которой определены Федеральным законом «О защите конкуренции». На основании ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции» органам государственной власти субъектов Российской Федерации запрещается принимать акты, которые приводят или</p>	<p>Принимается. Органом разработчиком принято решение об отказе от внесения предлагаемых проектом изменений в постановление Правительства Калужской области от 10.06.2015 № 308 «О Порядке определения цены земельного участка при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Калужской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов».</p>

	<p>могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции. В рассматриваемом случае проектом постановления в нарушение установленного статьей 15 вышеназванного закона запрета предполагается ввести дискриминационные условия для предпринимателей, которым принадлежат здания с низкой кадастровой стоимостью, и одновременно предоставить преференцию иной категории предпринимателей.</p> <p>В силу п.20 ст.4 Федерального закона «О защите конкуренции» под государственной преференцией понимается предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.</p> <p>Исходя из указанной нормы, рассмотренной во взаимосвязи с п.5 ч.4 ст.19 Федерального закона «О защите конкуренции», согласно которому государственной и муниципальной преференцией не является предоставление имущества, только если оно осуществляется в равной мере каждому участнику товарного рынка, учитывая отсутствие принципа равенства в подходе по условиям передачи имущества в собственность, данные действия могут рассматриваться как преференция, предоставленная в нарушение установленных Федеральным законом «О защите конкуренции» требований.</p> <p>Следует отметить, что постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2015 № 279, регулирующее на</p>	
--	---	--

		<p>федеральном уровне аналогичные правоотношения, обеспечивает равенство всех участников указанных отношений.</p> <p>3. Учитывая, что размер выкупной цены земли будет зависеть, в том числе от сопоставления кадастровой стоимости здания с кадастровой стоимостью земельного участка, которая зачастую превышает рыночную в несколько раз, предприниматель будет поставлен в условия необходимости пересмотра кадастровой стоимости земельного участка, а в определенных случаях и здания.</p> <p>Указанная процедура требует проведения высоко затратных работ по составлению отчета оценки недвижимого имущества, что неизбежно приведет к дополнительной финансовой нагрузке (от 60 тыс. руб.) на предпринимателей в условиях непростых экономических реалий.</p> <p>Также предлагаемый подход к расчету размера выкупной цены не согласуется с принципом экономической обоснованности, в основу которого положен критерий доходности земельного участка (чем выше доходность, тем выше размер платы за него) – постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.</p> <p>Таким образом, учитывая изложенное, полагаю, что представленный законопроект содержит положения, необоснованно вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению</p>	
3	Администрация МР «Бабынинский район»	Нет замечаний к проекту	
4	Администрация МР «Барятинский район»	Нет замечаний к проекту	
5	Администр	Нет замечаний к проекту	

	администрация МР «Боровский район»		
6	Администрация МР «Дзержинский район»	Нет замечаний к проекту	
7	Администрация МР «Думиничский район»	Нет замечаний к проекту	
8	Администрация МР «Жиздринский район»	Нет замечаний к проекту	
9	Администрация МР «Жуковский район»	Нет замечаний к проекту	
10	Администрация МР «Износковский район»	Нет замечаний к проекту	
11	Администрация МР «Козельский район»	Нет замечаний к проекту	
12	Администрация МР «Куйбышевский район»	Нет замечаний к проекту	
13	Администрация МР «Малоярославецкий район»	Нет замечаний к проекту	
14	Администрация МР «Медынский район»	Нет замечаний к проекту	
15	Администрация МР «Мещовский район»	Нет замечаний к проекту	
16	Администрация МР	Нет замечаний к проекту	

	«Мосальский район»		
17	Администрация МР «Перемышльский район»	Нет замечаний к проекту	
18	Администрация МР «Спас-Деменский район»	Нет замечаний к проекту	
19	Администрация МР «Сухиничский район»	Нет замечаний к проекту	
20	Администрация МР «Тарусский район»	Нет замечаний к проекту	
21	Администрация МР «Ульяновский район»	Нет замечаний к проекту	
22	Администрация МР «Ферзиковский район»	Нет замечаний к проекту	
23	Администрация МР «Хвостовичский район»	Нет замечаний к проекту	
24	Администрация МР «Юхновский район»	Нет замечаний к проекту	
25	Администрация МР «Город Людиново и Людиновский район»	Нет замечаний к проекту	
26	Администрация городского округа	Считает необходимым принятие нормативного правового акта	


	«Город Калуга»		
27	Администрация городского округа «Город Обнинск»	Нет замечаний к проекту	
28	Администрация МР «Город Киров и Кировский район»	Нет замечаний к проекту	

Общее количество поступивших предложений	5
Общее количество учтенных предложений	3
Общее количество частично учтенных предложений	0
Общее количество неучтенных предложений	2

И.о. начальника
управления земельных и
мущественных отношений

Н.И. Кудрявцева

«02» 11 2018 г.
Дата


Подпись