

Пояснительная записка

к проекту решения сессии Симферопольского городского совета
О рассмотрении протеста прокуратуры города Симферополя от 25.06.2021
№ 017-2021/Прдп89-21-20350023 на Положение о порядке определения
размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за
проведение перераспределения земельных участков, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым, утвержденное решением 55-й сессии
Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987

На рассмотрение сессии Симферопольского городского совета указанный проект вносится в соответствии с протестом прокуратуры города Симферополя от 25.06.2021 № 017-2021/Прдп89-21-20350023 на положение о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденное решением 55-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987 (далее - протест прокуратуры), руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, решением 16-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 02.04.2015 № 225 «О вопросах управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым».

Рассмотрев протест прокуратуры города Симферополя от 25.06.2021 № 017-2021/Прдп89-21-20350023 на Положение о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденное решением 55-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987 (далее-протест прокуратуры) установлено следующее.

Согласно протесту прокуратуры пунктом 3.2.2 Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятого на решении 55-й сессии

Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987, установлена льготная цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов (20 процентов стоимости земельного участка). При этом такая цена применяется при наличии нескольких условий, одним из которых является то, что земельный участок находится на праве постоянного пользования и подлежит переоформлению в порядке в части 4 статьи 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» или находится на праве аренды, возникшей в порядке переоформления в соответствии с частью 4 статьи 3 указанного закона.

Установленные льготы цены продажи земельного участка лицам, обладающим правом постоянного пользования земельным участком согласно требованиям законодательства, действовавшего до 21 марта 2014 года (законодательство Украины), ставит в неравное положение таких лиц с лицами, обладающими правом выкупа земельного участка без проведения торгов согласно требованиям законодательства Российской Федерации, которым такие льготы не предоставляются.

Так, должны быть предоставлены равные условия для заключения договора купли-продажи земельных участков без проведения торгов для лиц, обладающих правом на основании законодательства Российской Федерации и законодательства, действовавшего до 21.03.2014 (с установлением льгот или их отсутствием для всех).

С данными доводами прокурора нельзя согласиться по следующим основаниям.

Предоставление юридическим лицам, обладающим правом постоянного пользования земельным участком согласно требованиям законодательства, действовавшего до 21.03.2014 преимущество выкупа таких земельных участков на льготных условиях установлено в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно 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 органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и не является коррупционным фактором, предусмотренным пп. «в» п. 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 №96.

Учитывая изложенное, отсутствуют основания для удовлетворения протеста прокуратуры в данной части.

Также, согласно протесту прокуратуры в пунктах 3.2.1, 3.2.2 Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за

сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, принятого на решении 55-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987 (далее – Положение) в качестве условий продажи земельных участков на льготных основаниях указана необходимость соответствия вида разрешённого использования земельного участка требованиям градостроительного регламента временных Правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденных решением 42-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 28.04.2016 № 733.

Решение Симферопольского городского совета от 24.11.2016 № 987 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым» действует в редакции от 29.07.2021.

В вышеуказанном решении (в редакции от 29.07.2021) в пунктах 3.2.1, 3.2.2 Положения отсутствуют ссылки на временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым.

Учитывая, что на момент рассмотрения протеста прокуратуры, изменения в данной части не могут быть внесены в оспариваемый нормативный правовой акт в действующей редакции от 29.07.2021 № 402 «О рассмотрении протеста прокуратуры города Симферополя от 28.05.2021 № Исорг-20350023-2389-21/2196-20350023 и о внесении изменений в решение 55-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 24.11.2016 № 987 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», протест прокуратуры в данной части следует отклонить.

**Начальник МКУ Департамент
развития муниципальной собственности
администрации города Симферополя
Республики Крым**

Е.А. Сафонова

*Начальник управления
земельных ресурсов
Ю.А. Демина*