



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
_____сессия II созыва

РЕШЕНИЕ

№ _____

О рассмотрении протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. 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 Республики Крым I созыва от 24.11.2016 № 987

Рассмотрев протест прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. 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 Республики Крым I созыва от 24.11.2016 № 987, 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

Республики Крым I созыва от 02.04.2015 № 225 «О вопросах управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», Симферопольский городской совет Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Информацию Администрации города Симферополя Республики Крым по рассмотрению протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. 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 Республики Крым I созыва от 24.11.2016 № 987, принять к сведению (прилагается).

2. Протест прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. 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 Республики Крым I созыва от 24.11.2016 № 987, отклонить.

3. Аппарату Симферопольского городского совета Республики Крым (Федорков А.Н.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета Республики Крым и опубликовать в установленном порядке.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Демидова В.В., постоянный комитет по вопросам архитектуры, градостроительства и земельных отношений (Федотов И.Л.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

Приложение
к решению _____ сессии
Симферопольского
городского _____ совета
Республики Крым II созыва
от _____ № _____

Информация

Администрации города Симферополя Республики Крым по рассмотрению протеста прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. 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

Рассмотрев протест прокурора города Симферополя Вдовкина В.Г. 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 прокурора), (далее - Положение), установлено следующее.

Согласно протесту прокурора пунктом 3.2.2 Положения установлена льготная цена продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов (20 процентов кадастровой 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, установленном частью 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 указанной нормой закона.

Установление льготной цены продажи земельного участка лицам, обладающим правом постоянного пользования таким земельным участком согласно требованиям законодательства, действовавшего до 21 марта 2014 года (законодательства 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 марта 2014 года (с установлением льгот или их отсутствием для всех).

С данными доводами прокурора нельзя согласиться по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Предоставление юридическим лицам, обладающим правом постоянного пользования земельным участком согласно требованиям законодательства, действовавшего до 21 марта 2014 года (законодательства Украины) преимущества выкупа таких земельных участков на льготных условиях не является коррупциогенным 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.

В обоснование вышеуказанного довода следует отметить, что аналогичным образом право на льготное приобретение земельного участка было предусмотрено статьей 2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно которой до 1 июля 2012 года продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, осуществлялась по льготной цене (процент от кадастровой стоимости) при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

Также согласно статье 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с 1 июля 2012 года собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по льготной цене (процент от кадастровой стоимости), в случаях, если: в период со дня вступления в силу настоящего Федерального закона и до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды, либо такие земельные участки образованы из вышеуказанных земельных участков.

Вместе с тем необходимо принимать во внимание действующие особенности законодательства, регулирующие имущественные и земельные отношения на территории Республики Крым.

Так, в соответствии с частью 3 статьи 1 Федерального конституционного закона «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» от 21.03.2014 № 6-ФКЗ, Республика Крым считается принятой в Российскую Федерацию с даты подписания Договора между Российской Федерацией и Республикой Крым о принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов, то есть с 18 марта 2014 года.

В соответствии со статьей 3 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» предоставленное гражданам, юридическим лицам до вступления в силу Федерального конституционного закона право постоянного пользования земельным участком соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Юридические лица, а также иностранные граждане или лица без гражданства, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны переоформить права на такие земельные участки на право аренды или приобрести земельные участки в собственность.

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

Также, согласно протесту прокурора в пунктах 3.2.1, 3.2.2 Положения в качестве условий продажи земельных участков на льготных основаниях указана необходимость соответствия установленного 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 Республики Крым I созыва от 28.04.2016 № 733.

Однако, поскольку решением Симферопольского городского совета Республики Крым от 30.04.2021 № 360 признано утратившим силу решение Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.04.2016 № 733 «Об утверждении Временных правил землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым», вышеуказанные пункты Положения устанавливают невыполнимые

(завышенные) для граждан и юридических лиц требования, препятствующие реализации принадлежащих им прав.

Касательного указанного требования прокурора следует отметить, что в действующей редакции Положения (утверждена Решением Симферопольского городского совета Республики Крым 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 Республики Крым 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») в пунктах 3.2.1, 3.2.2 отсутствуют ссылки на Временные правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ Симферополь (город Симферополь) Республики Крым, утвержденные решением 42-й сессии Симферопольского городского совета Республики Крым I созыва от 28.04.2016 № 733.

Таким образом, учитывая, что на момент рассмотрения протеста прокурора, изменения в данной части не могут быть внесены в оспариваемый нормативный правовой акт в действующей редакции от 29.07.2021, протест прокурора следует отклонить.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Первый заместитель главы
администрации города Симферополя

М.Б. Балахонов