5
СОЗЫВ
2011 – 2016

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Депутат МИЛОНОВ Виталий Валентинович

Адрес для ответа: Исаакиевская пл., 6, Санкт-Петербург, 190107

30 ОКТ 2015 № 508195-2

М.В. Возиянову
пер. Гривцова, д.5, лит. В, Санкт-Петербург
ebodrova@gud-estate.ru

Уважаемые М.В. Возиянов, Е.С. Бодрова!

Ваше обращение от 26 октября 2015 года № 508195-2 рассмотрено. В ответ сообщаю следующее.

На заседании Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от 28 октября 2015 года был рассмотрен во втором чтении проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге» (док. 6692) (далее – проект закона).

Ко второму чтению проекта закона подано 2 поправки из док. 7162. Поправка 1 подана постоянной комиссией Законодательного Собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и представляет собой результат деятельности рабочей группы по подготовке поправки ко второму чтению проекта закона, в которой принимали участие депутаты Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, представители Юридического комитета, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета имущественных отношений, Комитета по инвестициям, Комитета по строительству, а также Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге.

В рамках деятельности рабочей группы обсуждалось предложение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге рассмотреть возможность вступления Закона Санкт-Петербурга в силу с 1 января 2017 года, а также

дополнение проекта закона положением, в силу которого в отношении инвестиционных проектов, для реализации которых договоры аренды земельных участков были заключены до 1 января 2016 года, для расчета выкупной цены земельных участков применяется коэффициент, равный 0,25. Однако данные предложения были отклонены рабочей группой.

В соответствии с разработанной рабочей группой поправкой в текст проекта закона вносятся комплексные изменения.

Так, поправкой предлагается установить корректирующий коэффициент в размере 0, 25:

● При продаже земельных участков, используемых **в целях размещения промышленных объектов**, в случаях, предусмотренных в статье 39.20 ЗК РФ собственникам зданий, сооружений, либо помещений в них при условии, что **под указанные цели фактически используется не менее семидесяти процентов площади земельных участков**;

● При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных в статье 39.20 ЗК РФ, при условии, что земельный участок был предоставлен в соответствии с подпунктом 21 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ или образован из земельного участка, предоставленного в соответствии с подпунктом 21 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ;

● При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных в статье 39.20 ЗК РФ, **при условии, что суммарная площадь застройки под зданиями, сооружениями составляет не менее 70 процентов территории земельного участка, и указанные здания, сооружения используются для целей здравоохранения, культурного развития и спорта**;

● При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственнику зданий, сооружений, созданных **в результате реализации стратегического инвестиционного проекта**, в случаях, предусмотренных в статье 39.20 ЗК РФ.

Примечание: согласно подпункту 21 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об

особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости. Статья 39.20 регламентирует особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение.

Поправка 2, поданная депутатом Игорем Владимировичем Высоцким: поправкой предлагается **установить корректирующий коэффициент в размере 0,25 при продаже земельного участка собственнику здания, сооружения, построенного на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях**, заключенного в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 года № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» **до 1 января 2013 года**.

Законодательным Собранием Санкт-Петербурга была поддержана поправка 1, поданная постоянной комиссией Законодательного Собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

Благодарю Вас за активную гражданскую позицию!

Приложение: текст поправки (док. 7162) *на 3-х листах в 1 экземпляре.*

С уважением,

Депутат **В.В. Милонов**

Исп.: А. А. Колб
Тел.: 318-80-98

Управление документационного обеспечения
Протокольный сектор
7162 26.10.2015

К док. 6692

ПОПРАВКИ
к проекту закона Санкт-Петербурга
"О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга
"Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге"

1. Внести в статью 1 проекта закона следующие изменения:

1. В пункте 3:

1) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"2. Цена земельных участков, если иное не установлено в пункте 8 настоящей статьи, определяется по формуле:";

2) абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

"3.1. При продаже земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений или помещений в них в случаях, предусмотренных в статье 39^{20} Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено в пунктах 5.1 и 7 настоящей статьи.";

3) дополнить абзацем четырнадцатым следующего содержания:

"3.4. При продаже земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации.";

4) абзац шестнадцатый исключить;

5) в абзаце семнадцатом цифры "5.2" заменить цифрами"5.1";

6) в абзаце восемнадцатом цифры "5.3" заменить цифрами "5.2";

7) после абзаца двадцать первого дополнить абзацами следующего содержания:

"7. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 0,25:

7.1. При продаже земельных участков, используемых в целях размещения промышленных объектов, в случаях, предусмотренных в статье 39^{20} Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам зданий, сооружений или помещений в них при условии, что под указанные цели фактически используется не менее семидесяти процентов площади земельных участков.

7.2. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений или помещений в них, в случаях, предусмотренных в статье 39^{20} Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что земельный участок был предоставлен в соответствии с подпунктом 21 пункта 2 статьи 39^{6} Земельного кодекса Российской Федерации или образован из земельного участка, предоставленного в соответствии с подпунктом 21 пункта 2 статьи 39^{6} Земельного кодекса Российской Федерации.".

7.3. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений или помещений в них, в случаях, предусмотренных в статье 39^{20} Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что суммарная площадь застройки под зданиями, сооружениями составляет не менее 70 процентов территории земельного участка, и указанные здания, сооружения используются для целей здравоохранения или культурного развития, или спорта.

7.4. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственнику зданий, сооружений, созданных в результате реализации стратегического инвестиционного проекта, в случаях, предусмотренных в статье 39^{20} Земельного кодекса Российской Федерации.

8. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений или помещений в них в случаях предусмотренных в статье 39^{20} Земельного кодекса Российской Федерации, если иное установлено в пунктах 3.1, 5.2 и 7 настоящей статьи, цена земельного участка рассчитывается по формуле:

$$Ц = 0{,}25 \times Цкад \times \frac{Sз}{Sзу} + Цкад \times \frac{Sзу - Sз}{Sзу},$$

где:

Ц – цена земельного участка,

Цкад – значение кадастровой стоимости земельного участка,

Sзу – площадь земельного участка,

Sз – площадь застроенной части земельного участка, рассчитываемая по формуле:

$$Sз = S1 + S2 + \ldots + Sn,$$

где:

S1 – площадь застройки под зданием (сооружением) 1 в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости,

S2 – площадь застройки под зданием (сооружением) 2 в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости,

Sn – площадь застройки под зданием (сооружением) n в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости.".

2. Дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4. Дополнить статью 2 абзацем следующего содержания:

"порядок определения использования зданий, сооружений или помещений в них в целях здравоохранения или культурного развития, или спорта.".".

Постоянная комиссия
по городскому хозяйству, градостроительству
и земельным вопросам

2. Внести в статью 1 проекта закона следующие изменения:

1) дополнить пункт 3 текстом следующего содержания:

"7. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 0,25:

при продаже земельного участка собственнику здания, сооружения, построенного на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, заключенного в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 года № 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-

Петербурга для строительства, реконструкции и приспособления для своевременного использования" до 1 января 2013 года.";

2) в абзаце одиннадцатом слова "в пункте 5.2 настоящей статьи" заменить словами "в пунктах 5.2 и 7 настоящей статьи".

И.В. Высоцкий

Председатель
редакционной комиссии

А.А. Кобринский