



# МЭР ГОРОДА ОМСКА

Председателю  
Омского городского Совета

Г.Н. Горст

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644043

От 10.07.2015 № 100-4/07-4295

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Орг. управление  
В Комитет по вопросам  
экономического развития и  
муниципальной собственности

10.07.15

Уважаемая Галина Николаевна!

Предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов».

Докладчик – Хорошилов Сергей Евгеньевич, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска.

- Приложение:
1. Проект Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» на 3 л. в 1 экз. и электронная копия на адрес [ogs@omskgorsovet.ru](mailto:ogs@omskgorsovet.ru).
  2. Пояснительная записка к проекту Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» на 3 л. в 1 экз.
  3. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов», на 1 л. в 1 экз.
  4. Документ, свидетельствующий о факте и дате размещения

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
• 10 • 07 2015г.  
14 КД

уведомления о подготовке проекта Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов», на 4 л. в 1 экз.

5. Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» на 2 л. в 1 экз.

6. Документ, свидетельствующий о прошедшем публичном обсуждении проекта Решения Омского городского Совета, – опросный лист для проведения публичного обсуждения проекта Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» на 2 л. в 1 экз.

7. Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» на 2 л. в 1 экз.



В.В. Двораковский

## ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

## РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов

## Статья 1.

Настоящее Решение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска (далее – земельный участок), при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

Настоящее Решение не распространяется на случаи приобретения собственниками зданий, строений, сооружений находящихся у них на праве аренды земельных участков, если:

1) в период со дня вступления в силу Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

2) такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

## Статья 2.

1. Цена земельного участка определяется в размере 5 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;

2) 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;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

б) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Цена земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, при продаже определяется в следующем размере:

1) 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка – для граждан, являющихся собственниками расположенных на приобретаемых земельных участках индивидуальных жилых домов;

2) 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка – для граждан, являющихся собственниками расположенных на приобретаемых земельных участках индивидуальных гаражей, гаражных боксов, овощных ячеек;

3) 40 процентов кадастровой стоимости земельного участка – для остальных собственников зданий, сооружений либо помещений в них, расположенных на приобретаемых земельных участках.

3. Цена земельного участка определяется в размере 40 процентов его кадастровой стоимости при продаже:

1) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Цена земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости при продаже земельных участков, предназначенных для ведения

сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

#### Статья 3.

Оплата производится в течение тридцати календарных дней с момента подписания покупателем земельного участка договора купли-продажи земельного участка путем внесения денежных средств на счет, указанный в договоре.

#### Статья 4.

Признать утратившими силу следующие Решения Омского городского Совета:

1) Решение Омского городского Совета от 16.05.2012 № 16 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений»;

2) Решение Омского городского Совета от 10.10.2012 № 61 «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 16.05.2012 № 16 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений»;

3) Решение Омского городского Совета от 10.07.2013 № 144 «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 16.05.2012 № 16 «О порядке определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений».

#### Статья 5.

Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

#### Статья 6.

Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам экономического развития и муниципальной собственности.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Омского городского Совета

«О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов»

Проект Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» (далее – проект Решения) разработан в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому, 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.

Проектом Решения предлагается установить порядок определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, в случаях их предоставления без проведения торгов, определенных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектом Решения предлагается осуществлять продажу земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, по цене, определяемой в размере 5, 10 и 40 процентов кадастровой стоимости земельного участка либо по его кадастровой стоимости для отдельных случаев предоставления земельных участков в собственность без торгов.

Для граждан, являющихся собственниками расположенных на приобретаемых земельных участках индивидуальных жилых домов, цену земельного участка при заключении договора купли-продажи предлагается установить в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

В 2014 году цена таких земельных участков составляла от 2,07 руб. до 35,40 руб. за 1 кв. м, в среднем по городу Омску – 8,03 руб. за 1 кв. м.

Приказом Министерства имущественных отношений Омской области от 20.11.2014 № 50-п утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Омской области (далее – Приказ № 50-п).

С учетом Приказа № 50-п при сохранении существующего порядка определения выкупной цены (2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка) цена продажи таких земельных участков составит от 4,08 руб. до 35,86 руб. за 1 кв. м, в среднем по городу Омску – 22,92 руб. за 1 кв. м.

Согласно проекту Решения выкупная цена составит в среднем по городу Омску 45,8 руб. за 1 кв. м (27,5 тыс. руб. за земельный участок площадью 600 кв. м, минимальная цена для окраин города Омска – около 5 тыс. руб., максимальная цена

для центральной части города Омска – около 43 тыс. руб.).

Для граждан, являющихся собственниками расположенных на приобретаемых земельных участках индивидуальных гаражей, гаражных боксов, овощных ячеек, цену продажи предлагается установить в размере 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

В 2014 году цена продажи таких земельных участков, расположенных на землях, государственная собственность на которые не разграничена, составляла от 25,46 руб. до 133,53 руб. за 1 кв. м, в среднем по городу Омску – 82,55 руб. за 1 кв. м. Продажа таких земельных участков не производилась.

С учетом Приказа № 50-п при сохранении существующего порядка определения выкупной цены (2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка) цена продажи таких земельных участков составит от 7,78 руб. до 79,82 руб. за 1 кв. м, в среднем по городу Омску – 43,28 руб. за 1 кв. м.

Согласно проекту Решения выкупная цена составит в среднем по городу Омску 173,12 руб. за 1 кв. м (около 4 тыс. руб. за земельный участок площадью 23 кв. м, минимальная цена – 0,7 тыс. руб., максимальная цена – 7,3 тыс. руб.).

Для остальных собственников зданий, сооружений либо помещений в них, расположенных на приобретаемых земельных участках, цену продажи предлагается установить в размере 40 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

В 2014 году цена продажи таких земельных участков, расположенных на землях, государственная собственность на которые не разграничена, составляла от 5,8 руб. до 1078,82 руб. за 1 кв. м, в среднем по городу Омску – 249,94 руб. за 1 кв. м. В 2014 году был продан один земельный участок по рыночной стоимости, цена продажи составила 289,86 руб. за 1 кв. м.

С учетом Приказа № 50-п при сохранении существующего порядка определения выкупной цены (20 процентов кадастровой стоимости земельного участка) цена продажи таких земельных участков составит от 43,5 руб. до 598,63 руб. за 1 кв. м, в среднем по городу Омску – 251,77 руб. за 1 кв. м.

Согласно проекту Решения выкупная цена составит в среднем по городу Омску 503,5 руб. за 1 кв. м.

Для иных случаев предоставления земельных участков без проведения торгов, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, цену продажи земельных участков предлагается установить в размере 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, для ведения сельскохозяйственного производства – в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Предлагаемый проектом Решения порядок расчета цены продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов позволит обеспечить поступления от продажи земельных участков на уровне 2014 года, при этом сохранить сложившуюся тенденцию обращений о предоставлении земельных участков в собственность.

Принятие Решения Омского городского Совета «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города

Омска, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Омска, без проведения торгов» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных правовых актов Омского городского Совета, а также дополнительных расходов за счет средств бюджета города Омска.

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

