

Законопроект о цене на землю вернули на доработку

Шесть лет Иркутская область жила без своего закона об установлении цены земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Впрочем, как и еще 18 субъектов РФ. На территории региона действовали минимальные ставки, установленные Земельным кодексом РФ в октябре 2001 года. И все потому, что разработанный еще в 2002 году областной закон не утверждало Законодательное собрание. Ставки менялись от минимальных до максимальных, но компромисса достичь не удавалось. Сегодня федеральное законодательство претерпело существенные изменения, касающиеся градации категорий собственников. В соответствии с ними в областной администрации был разработан еще один законопроект, устанавливающий цену на земли государственной и муниципальной собственности при приватизации по максимальным ставкам.

– Шесть лет приватизация земельных участков происходила в соответствии с минимальными и максимальными пределами, указанными в Земельном кодексе, – пояснила 17 декабря на Административном комитете при губернаторе временно замещающая должность директора департамента имущественных отношений Иркутской области Марина Орлинская. – В зависимости от количества жителей в населенном пункте цена одной сотки могла составлять от трех- до 17-кратного размера ставки земельного налога. В случае непринятия субъектом РФ своего нормативного акта, стоимость устанавливалась на минимальном уровне, что и произошло в Иркутской области. Пятикратный размер – для Иркутска, трехкратный – для всех остальных муниципальных образований.

С 20 октября текущего года вступили в силу изменения в Земельный кодекс РФ, которые снизили выкупную цену на землю для некоторых категорий собственников. К ним относятся коммерческие организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся собственниками строений и сооружений, ранее находившихся в госсобственности. Кроме того, в льготную категорию входят граждане и некоммерческие организации, которые приобрели недвижимость до октября 2001 года. Максимальная цена приватизации для них устанавливается в размере 2,5% кадастровой стоимости земельного участка.

Перечень собственников, имеющих право на льготу, есть и в областном законопроекте. Для всех остальных цена приватизируемой земли будет максимальной: 17-кратный размер ставки земельного налога для Иркутска и 10-кратный – для остальных муниципальных образований.

– Все расчеты основываются на кадастровой стоимости земли, утвержденной постановлением губернатора, – продолжила Марина Орлинская. – Таким образом, в Иркутске земельный участок площадью 5 соток, занятый индивидуальной жилой застройкой, будет стоить 7,6 тысячи рублей, в Братске – 2 тысячи рублей, в Ангарске – 1,4 тысячи рублей, в Тулуне – 305 рублей. Так что даже при максимальных коэффициентах выкуп участка остается необременительным для собственников. В Иркутске цена земли при приватизации на два порядка ниже рыночной стоимости.

Однако исполнительный директор Некоммерческого партнерства товаропроизводителей и предпринимателей Иркутской области Валерий Ченских возразил, что максимальные ставки неподъемны для среднего и малого бизнеса. Ведь для собственников нежилых объектов приватизация сотки земли в Иркутске, к примеру, обойдется в 52,1 тыс. рублей. Не рады будут и руководители крупных предприятий, поскольку земельные участки, занимаемые промышленными объектами, насчитывают обычно несколько га.

С другой стороны, большинство предпринимателей, желающих приватизировать землю, уже это сделали, и до сих пор могут сделать по минимальным ставкам, пока областной закон не принят. Зато, подчеркнула Марина Орлинская, увеличение цены земли обогатит региональный и, особенно, местные бюджеты. Рост доходов казны от приватизации участков может составить 230–250% к уровню 2006 года. Первый заместитель главы администрации Юрий Параничев поинтересовался, есть ли прогнозные данные по конкретной сумме, которую сможет получить бюджет того или иного муниципального образования в случае повышения стоимости

земли. На что ему ответствовали, что пока таких расчетов нет.

– Стоит подготовить несколько вариантов доходности бюджетов в зависимости от количества выкупленных земельных участков. Конкретные суммы будут стимулировать муниципалитеты вести активную работу по приватизации земли, так как это напрямую касается доходности бюджета, – подчеркнул Юрий Параничев.

Вице-губернатор неспроста затронул эту тему. Как призналась Марина Орлинская, приватизация земельных участков продвигается очень медленно. А ведь заканчивается выкуп государственной и муниципальной собственности 1 января 2010 года. Заместитель председателя Законодательного собрания Людмила Берлина предложила доработать законопроект с учетом зонирования региона.

– На протяжении шести лет все собственники находились в довольно льготном положении, но мало кто им пользовался, – заметила вице-спикер. – Поэтому установление максимальных ставок вполне правомерно. Но в области есть территории, где полностью отсутствует рынок земли, а муниципалитеты все-таки заинтересованы получить земельного собственника. Поэтому было бы разумно дифференцировать ставку по территориям региона.

Кроме того, Людмила Берлина подняла больной вопрос по проведению землеустроительных работ в процессе подготовки участка к приватизации. Их должны оплачивать покупатели земель. Для многих физических лиц, особенно в сельской местности, стоимость этих работ (3–5 тыс. рублей) неподъемна. К тому же, отметила вице-спикер, в некоторых муниципалитетах она завышена в разы.

– Департаменту имущественных отношений нужно в рабочем порядке вместе с муниципалитетами, заинтересованными федеральными службами и областным департаментом градостроительной деятельности тщательно рассмотреть эту проблему и выработать алгоритм дальнейших действий, – дал поручение Юрий Параничев. – Посмотреть, какие подводные течения происходят в муниципалитетах, убрать лишние административные барьеры, упростить механизм. И постоянно доносить информацию до населения, чтобы людям стало ясно, где и за какую цену они смогут оформить документы, чтобы выкупить землю.

А законопроект области об установлении цены на земельные участки завернули на доработку. До утверждения бюджетов, как регионального, так и муниципальных, его принять уже не успеют. Так что есть время учесть в документе все вопросы и замечания.

Автор: Елена Пшонко © Областная газета ПРИБАЙКАЛЬЕ, 👁 2766 19.12.2007, 16:51 📌 193

URL: <https://babr24.com/?ADE=42012> Bytes: 6297 / 6297 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)