

Полтора миллиона рублей может стоить сотка земли в Иркутске

Мэр Иркутска предлагает продавать земли владельцам недвижимости вдвое дороже.

Собственники зданий и сооружений, возможно, будут выкупать земельные участки, на которых расположены принадлежащие им объекты недвижимости, по цене вдвое больше существующей. Это произойдёт в случае принятия областного закона, который утвердит стоимость наделов.

Данный документ на прошлой неделе региональным парламентариям представил мэр Иркутска Виктор Кондрашов. Мнения экспертов по поводу предложений градоначальника разделились, а потому депутаты решили пока не выносить законопроект на сессию, а доработать его с учётом позиций мэров и бизнеса.

Доходы вырастут в 2 раза

С 2001 года и по сегодняшний день на территории Иркутска цена выкупаемых участков определяется на основе минимального, то есть пятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади. Такую норму федеральный законодатель прописал для субъектов РФ, где не приняты соответствующие региональные законы (а таковых, к слову, меньшинство). Вместе с тем для муниципалитетов с численностью населения свыше 500 тыс. человек может быть установлен семнадцатикратный размер налоговой ставки.

- Мы уже давно должны были принять закон Иркутской области, но в своё время никто этот процесс не простимулировал, поэтому мы и пользовались федеральными правилами, - отметил председатель комитета по природопользованию Заксобрания Юрий Фалейчик.

С долгожданной законодательной инициативой выступил Виктор Кондрашов. В частности, он предложил оценивать продаваемые участки в размере 2,5% их кадастровой стоимости - для владельцев зданий и сооружений, расположенных на этой земле. Речь идёт о коммерческих организациях и индивидуальных предпринимателях, а также о некоммерческих объединениях и гражданах, которые зарегистрировали право собственности на недвижимость до вступления в силу Земельного кодекса РФ (до 2001 года). Остальным юридическим и физическим лицам придётся покупать землю в Иркутске по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога, а в других районах Приангарья, а также за их пределами, будет действовать восьмикратная ставка.

Начальник земельного департамента КУМИ администрации города Антон Протасов пояснил, что максимальную ставку вводить нецелесообразно, так как могут замедлиться темпы оформления земельных участков, а вот поднять стоимость в два раза - необходимо. В результате, по прогнозам чиновников, вдвое возрастут доходы, поступающие в муниципальный и областной бюджеты от продажи наделов. В этом году они составили 80 млн и 20 млн рублей соответственно. Столь скромные суммы объясняются довольно низкой ценой выкупа земли, принадлежащей государству или муниципалитету.

- Возьмём, к примеру, участок в 600 квадратных метров под жилым домом в центре Иркутска. Его выкупная цена составляет всего 9 тыс. 890 руб., эти же шесть соток в частном секторе могут стоить уже 3 тыс. А в посёлке Еланцы за пять тысяч продавался участок площадью аж 25 соток, - рассказал Антон Протасов.

Закон нужен

Между тем рыночная стоимость участков взлетает в сотни, а то и в тысячи раз.

- Сейчас сотка земли оценивается примерно в 1,5 тыс. руб., а на продажу выставляется уже за 1,5 миллиона, средняя цена - 200-300 тысяч, - сообщил Виктор Кондрашов. - Ежедневно через меня проходит 15-20 дел по оформлению земли под индивидуальными жилыми домами, стоит она в 1,5-2 раза дороже, нежели сами постройки. Некоторые пытаются на этом заработать, оформляя участки для того, чтобы затем продать их под

строительство. И на 90% это теневой рынок.

Обсуждение документа показало, что сомнений в необходимости его принятия ни у кого нет. Только, по мнению депутатов, его надо доработать. Например, подготовить финансово-экономическое обоснование, запросить заключение Ассоциации муниципальных образований области и регионального правительства. Впрочем, ряд положительных отзывов на инициативу уже поступило. В том числе от органов прокуратуры и юстиции, правового управления ЗС. В принципе не имеют ничего против законопроекта представители саморегулируемой организации строителей Байкальского региона. На их взгляд, новая выкупная цена не настолько велика, чтобы негативно повлиять на предпринимательскую активность в регионе. Хотя сами бизнесмены опасаются, что подобные меры приведут к дополнительному изъятию оборотных средств у предприятий в пользу бюджета, что значительно ухудшит инвестиционный климат в городе. Специалисты Торгово-промышленной палаты и Росимущества предложили ещё больше дифференцировать ставки - например, с учётом приоритетов развития экономики региона.

Комментарий:

Председатель комитета ЗС по законодательству о природопользовании, экологии и сельском хозяйстве Юрий Фалейчик:

- Учитывая всю разногласию мнений по данному законопроекту, мы решили продолжить над ним работу. Важно предусмотреть баланс между интересами муниципалитета в части увеличения доходной базы бюджета и возможностями предпринимателей.

Земельная тема всегда чрезвычайно болезненна, а потому все решения здесь должны быть максимально выверены. Достаточно вспомнить, какую бурю негодования вызвало увеличение арендной платы за землю несколько лет назад.

Автор: Мария Огнева © АИФ в Восточной Сибири НЕДВИЖИМОСТЬ, БАЙКАЛ 👁 5499 16.12.2010, 13:30
👍 427

URL: <https://babr24.com/?ADE=90438> Bytes: 5172 / 5145 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Мария Огнева.**

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: eqquatoria@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](#)