

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

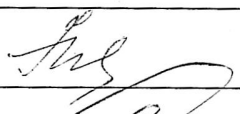
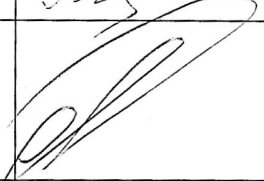
проекта постановления Правительства Пензенской области

По
вопросу:

«О внесении изменения в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 22.04.2024 № 243-пП (с последующими изменениями), и признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов Правительства Пензенской области»

Проект внесен: Министерством государственного имущества Пензенской области
(наименование структурного подразделения Правительства области)
(Кудинов А.М.)
(фамилия, инициалы должностного лица)

Проект согласован:

Фамилия и инициалы	Должность	Отметка о разногласиях (содержание разногласий см. на обороте)	Подпись и дата
Федотов С.В.	Вице-губернатор Пензенской области		
Симонов Н.П.	Председатель Правительства Пензенской области		
Сластных С.Б.	Заместитель руководителя аппарата Губернатора и Правительства Пензенской области - начальник Государственно-правового управления Правительства Пензенской области		
Финогеева Л.М.	Министр финансов Пензенской области		
Кудинов А.М.	Министр государственного имущества Пензенской области		

Содержание разногласий:

(основания, замечания, предложения и автор)

На заседание пригласить:

(фамилия, должность)

Контроль за исполнением возложить:

на Министра

(приемная, управление, отдел,

государственного имущества Пензенской области Кудинова А.М.

организация, фамилия и должность)

Постановление разослать:

Министерство государственного имущества

(перечень управлений, отделов и организаций)

Пензенской области

Подпись

Шаронова Н.Б. - начальник отдела по управлению земельными ресурсами
Управления по распоряжению областным имуществом и работе с
государственными предприятиями и учреждениями Министерства
государственного имущества Пензенской области

(фамилия и должность ответственного за подготовку проекта)

« _____ » _____ 2024 г.

Антикоррупционная экспертиза
проведена. Коррупционные
факторы не выявлены.
13.09.2024
04.09.2024

Исп. Орлова Г.Ю.
92-05-29

Ор.

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Пензенской области
«О внесении изменения в Порядок определения цены земельных участков,
находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена на территории
Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного
участка без проведения торгов, утвержденный постановлением Правительства
Пензенской области от 22.04.2024 № 243-пП (с последующими изменениями), и
признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов
Правительства Пензенской области»

Постановлением Правительства Пензенской области от 22.04.2024 № 243-пП утвержден Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Пензенской области, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов (далее – Порядок).

Проектом постановления Правительства Пензенской области предлагается с 01.01.2026 определить цену 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, в размере равном:

50% кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах города Пензы;

30% кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах иных населенных пунктов и за пределами границ населенных пунктов Пензенской области.

По поручению Губернатора Пензенской области О.В. Мельниченко сохраняется 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, действующая в настоящее время, а именно в размере равном:

- двадцатикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, расположенного в границах города Пензы, что составляет 30% кадастровой стоимости земельного участка;

- десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, расположенного в границах иных населенных пунктов и за пределами границ населенных пунктов Пензенской области, что составляет 15% кадастровой стоимости земельного налога.

Финансово-экономическое обоснование проекта постановления Правительства
Пензенской области

Размер доходов, поступивших от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года (руб.)	Размер доходов, которые могли бы поступить в бюджет от продажи без торгов земельных участков в 2023 году и первом полугодии 2024 года по цене 50% и 30% от	количество заявителей, выкупивших в 2023 году и первом полугодии 2024 года земельные участки под объектами, которые принадлежат им на праве
--	--	---

	кадастровой стоимости земельного участка (руб.)	собственности (чел.)
132 398 000,0	246 193 000,0	1791

Цена земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие заявителям на праве собственности, определенная в соседних с Пензенской областью регионах

Регион	Цена земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие заявителю на праве собственности
Республика Мордовия	Зависит от коэффициента кратности, умноженного на кадастровую стоимость земельного участка: 0,255, за исключением земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, на которых расположены объекты недвижимости, который составляет 0,015
Ульяновская область	В границах города Ульяновск – семикратный размер налоговой ставки земельного налога; за границами города Ульяновск – пятикратный размер налоговой ставки земельного налога.
Саратовская область	15 процентов кадастровой стоимости земельного участка
Тамбовская область	5 процентов от кадастровой стоимости земельного участка

Продление действия моратория на выкуп земельных участков позволит более активно увеличивать доходную часть бюджета региона в виде получения реальной платы при заключении договоров купли-продажи земельных участков, при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов покупателей земельных участков, учитывая реализацию принципа недопущения ухудшения финансового положения этих покупателей, и консолидированного бюджета Пензенской области. Так же заморозка ставок будет способствовать формированию потребительского спроса на землю. Кроме того, бизнесмены начнут охотнее выкупать землю под своей коммерческой недвижимостью — торговыми центрами, магазинами, станциями техобслуживания, автомойками и т.д. Мораторий даст толчок предпринимателям для дальнейшего развития своего дела.

Министр государственного имущества
Пензенской области



А.М. Кудинов