



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

____.____.____

№ _____

**О проекте закона Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга
«О мерах по реализации Федерального закона
от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»**

Правительство Санкт-Петербурга

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Одобрить проект закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О мерах по реализации Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект закона) согласно приложению.
2. Рекомендовать Губернатору Санкт-Петербурга внести проект закона на рассмотрение Законодательного Собрания Санкт-Петербурга.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Москаленко В.Н.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д.Беглов

Проект вносит
Губернатор Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О мерах по реализации Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

«_____» _____ 20__ года

Статья 1

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 28 октября 2015 года № 673-130 «О мерах по реализации Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменения, изложив статью 1 в следующей редакции:

«Статья 1

1. Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности в результате перераспределения такого земельного участка и земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена определяется по формуле:

$$П = \frac{Ц_{\text{кад}}}{S_{\text{з/у}}} \times S_y,$$

где:

П - размер платы, подлежащей уплате в бюджет Санкт-Петербурга собственником земельного участка;

$Ц_{\text{кад}}$ - значение кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в частной собственности;

$S_{\text{з/у}}$ - величина площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в квадратных метрах;

S_y - величина площади, на которую увеличивается земельный участок, находящийся в частной собственности, в результате перераспределения, в квадратных метрах.

2. Размер платы за увеличение площади двух и более земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, подлежащей уплате в бюджет Санкт-Петербурга каждым из собственников земельных участков, находящихся в частной собственности, определяется по формуле:

$$П_i = S_{\text{кк}}(\text{max}) \times S_{y_i}$$

где:

$П_i$ - размер платы, подлежащей уплате в бюджет Санкт-Петербурга собственником i-го земельного участка;

i - порядковый номер земельного участка, находящегося в частной собственности, в отношении которого осуществляется перераспределение, имеющий значение от 1 до n;

$S_{kc}(\max)$ - кадастровая стоимость в расчете на единицу площади земельного участка, находящегося в частной собственности и имеющего максимальный удельный показатель кадастровой стоимости по сравнению с другими, находящимися в частной собственности земельными участками, между которыми осуществляется перераспределение;

Значение $S_{kc}(\max)$ рассчитывается по формуле:

$$S_{kc}(\max) = \max \left(\frac{\Pi_{\text{кад}i}}{S_{з/yi}} \right),$$

где:

$\Pi_{\text{кад}i}$
 $\max \left(\frac{\Pi_{\text{кад}i}}{S_{з/yi}} \right)$ - функция выбора максимального удельного показателя кадастровой стоимости

земельного участка, находящегося в частной собственности, в отношении которого осуществляется перераспределение;

$\Pi_{\text{кад}i}$ - значение кадастровой стоимости i -ного земельного участка, в отношении которого осуществляется перераспределение;

$S_{з/yi}$ - площадь i -ного земельного участка, в отношении которого осуществляется перераспределение;

S_{yi} - величина площади i -ного земельного участка, находящегося в частной собственности, на которую увеличивается данный земельный участок в результате перераспределения двух и более земельных участков (в квадратных метрах).

В случае, если в результате перераспределения двух и более земельных участков площадь одного из них уменьшается, возврат денежных средств из бюджета Санкт-Петербурга в связи с уменьшением кадастровой стоимости такого земельного участка не производится».

Статья 2

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Санкт-Петербурга**

А.Д.Беглов

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ года

№ _____

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте закона
Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О мерах
по реализации Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О мерах по реализации Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект) подготовлен в целях совершенствования регулирования имущественно-земельных отношений в Санкт-Петербурге.

Статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлен перечень случаев, в которых допускается перераспределение земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В целях реализации в Санкт-Петербурге указанных положений ЗК РФ Законом Санкт-Петербурга от 28.10.2015 № 673-130 «О мерах по реализации Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 673-130) установлен порядок расчета размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Вместе с тем, отдельного порядка расчета размера указанной платы в случае, если осуществляется перераспределение земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной собственности, и двух или более земельных участков, находящихся в частной собственности, Законом № 673-130 не установлено.

В целях устранения указанного пробела в правовом регулировании, Проектом устанавливается порядок расчета размера платы за увеличение площади двух или более земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Для расчета предлагается к применению формула, аналогичная формуле, содержащейся в Законе № 673-130, но с учетом максимального удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка (кадастровая стоимость в расчете на единицу площади земельного участка (далее – УПКС). Учет УПКС обоснован тем, что расчет выполняется для случая, когда в перераспределении участвуют два и более земельных участков, находящихся в частной собственности. В целях исключения потерь бюджета в формуле используются показатели (площадь и кадастровая стоимость) того земельного участка, находящегося в частной собственности, УПКС которого наиболее высок.

В случае, если УПКС земельных участков, находящихся в частной собственности, является равным, то используется показатель любого из таких земельных участков.

С учетом изложенного статья 1 Закона № 673-130 излагается в новой редакции, в том числе с учетом следующего:

1. Исключаются избыточные слова «выражается и рассчитывается в валюте Российской Федерации» поскольку расчет платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель (земельных участков), находящихся в государственной собственности, осуществляется исходя из кадастровой стоимости земельных участков, которая в соответствии с действующим законодательством определяется в рублях.

2. В силу положений пункта 1 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливающих принцип равенства прав и обязанностей участников гражданских правоотношений, из статьи 1 Закона № 673-130 исключается указание на применение льготного корректирующего коэффициента, равного 0,5, ранее применявшегося для расчета размера платы за увеличение площади находящегося в частной собственности гражданина (физического лица) земельного участка в результате перераспределения такого земельного участка и земель (земельных участков), находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга либо государственная собственность на которые не разграничена.

Принятие Проекта не повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных правовых актов.

Принятие Проекта не потребует дополнительных расходов бюджета Санкт-Петербурга

Принятие Проекта не потребует увеличения штатной численности сотрудников Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения. Осуществление разработки медиа-плана к Проекту нецелесообразно.

Проект не содержит положений, предусмотренных подпунктами «а» - «в» пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 10.11.2022 № 621-99 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Санкт-Петербурга и экспертизе нормативных правовых актов Санкт-Петербурга» и не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия.