

от 29 апреля 2020 года № 211

Об обращении Законодательного собрания Ленинградской области к Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко по вопросу возможности уменьшения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ленинградской области

Законодательное собрание Ленинградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое обращение Законодательного собрания Ленинградской области к Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко по вопросу возможности уменьшения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ленинградской области.

2. Направить настоящее постановление и указанное обращение Губернатору Ленинградской области А.Ю. Дрозденко.

3. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Законодательного собрания
Ленинградской области
от 29 апреля 2020 года № 211
(приложение)

ОБРАЩЕНИЕ

**Законодательного собрания Ленинградской области к Губернатору
Ленинградской области А.Ю. Дрозденко по вопросу возможности уменьшения
размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся
в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного
хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного
строительства, в результате перераспределения таких земельных участков
и земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области,
земель или земельных участков, государственная собственность на которые
не разграничена, расположенных на территории Ленинградской области**

Уважаемый Александр Юрьевич!

В Законодательное собрание Ленинградской области часто обращаются граждане по вопросу уменьшения размера платы за увеличение площади земельного участка.

Положениями пп. 3 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность перераспределения земель, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

Увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате его перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату (п. 5 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации).

Размер платы за увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, в результате перераспределения определяется в соответствии с п. 2 Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ленинградской области,

утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 26 августа 2015 года № 335 (далее – Порядок).

Согласно указанным положениям Порядка размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ленинградской области, рассчитывается в том числе исходя из удельного показателя кадастровой стоимости для земельного участка, находящегося в частной собственности, площадь которого увеличивается в результате перераспределения, который отражает кадастровую стоимость в расчете на единицу площади объекта недвижимости (1 кв. м), то есть исходя из полной кадастровой стоимости.

Процедура перераспределения земельных участков, прежде всего, предусмотрена для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы, изломанности границ земельных участков и касается земель, государственная собственность на которые не разграничена, из которых невозможно сформировать самостоятельный земельный участок.

При указанном размере платы за увеличение площади земельного участка, а именно исходя из полной кадастровой стоимости земельного участка, многие граждане, в том числе пенсионеры, не имеют финансовой возможности оформлять прирезки земли, которые и так фактически ими используются, в связи с чем процедура перераспределения земельных участков остается невостребованной, что в свою очередь ведет к тому, что такие земли остаются не вовлеченными в оборот.

Снижение размера платы при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, сможет повысить спрос граждан на перераспределение земельных участков, в результате которого повысится наполняемость местных бюджетов за счет количества заинтересованных граждан, готовых заплатить меньшие суммы за увеличение площади земли. Кроме того, с оформленных путем перераспределения земельных участков необходимо будет платить земельный налог, за счет которого в дальнейшем также будут пополняться местные бюджеты.

Определение размера платы за увеличение площади земельного участка исходя из не полной кадастровой стоимости, а из определенного (конкретного) процента от кадастровой стоимости предусмотрено в Правилах определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1038¹, а также

¹ Согласно указанным Правилам размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности, определяется исходя из 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

во многих субъектах Российской Федерации² (Хабаровском крае, Алтайском крае, Пермском крае, Республике Бурятия, Ненецком автономном округе, Карачаево-Черкесской Республике, Республике Северная Осетия-Алания, Республике Алтай, Чеченской Республике, Архангельской, Пензенской, Калужской, Свердловской, Владимирской, Ульяновской, Мурманской, Новгородской, Челябинской, Волгоградской, Воронежской, Ростовской, Липецкой, Кировской, Курганской, Псковской, Саратовской областях).

В Санкт-Петербурге предусмотрена плата за площадь, на которую увеличивается земельный участок, в размере 100 процентов от кадастровой стоимости. Однако исключением являются участки под индивидуальными жилыми домами, дачными домами и участки, используемые для ведения садоводства. Для них установлен льготный корректирующий коэффициент, на основании которого плата составляет 50 процентов от кадастровой стоимости.

Некоторыми субъектами Российской Федерации также предусматривается уменьшенный процент от кадастровой стоимости земельного участка за увеличение площади земельного участка для льготных категорий граждан. Например, в Челябинской области плата за площадь, на которую увеличивается земельный участок, определяется в размере 30 процентов от кадастровой стоимости, а для многодетных семей, инвалидов I, II и III групп и семей, имеющих в своем составе детей-инвалидов, пенсионеров, получающих пенсию в порядке, установленном пенсионным законодательством, плата определяется в размере 10 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

Учитывая изложенное, в целях вовлечения в оборот прирезок земли и повышения пополняемости местных бюджетов, в том числе за счет земельного налога, просим Вас рассмотреть возможность уменьшения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ленинградской области.

² В субъектах Российской Федерации плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в государственной собственности субъекта Российской Федерации, землями, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, преимущественно установлена в размере 15 процентов от кадастровой стоимости земельного участка. В зависимости от вида разрешенного использования земельного участка размер платы варьируется от 0,001 до 75 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.