



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

29.12.2021

№ 980-ПП

г. Екатеринбург

О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Свердловской области в сфере земельных отношений

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1532-ПП «Об утверждении Порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» («Областная газета», 2012, 29 декабря, № 597–601) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 03.04.2013 № 410-ПП, от 19.02.2014 № 99-ПП, от 26.12.2018 № 947-ПП, от 13.08.2020 № 542-ПП и от 30.12.2020 № 1003-ПП, следующее изменение:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Выкупная цена, рассчитываемая в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяется по формуле

$$ВЦ = КС \times \%, \text{ где:}$$

ВЦ – выкупная цена земельного участка;

КС – кадастровая стоимость земельного участка;

% – процент выкупной цены земельного участка в соответствии с таблицей.

Размер процентов выкупной цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по муниципальным образованиям, расположенным на территории Свердловской области

Наименование муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области	Категории собственников зданий, строений, сооружений*	Процент выкупной цены
Муниципальное образование Алапаевское, Артинский городской округ, Ачитский городской округ, Байкаловский муниципальный район Свердловской области, Белоярский городской округ, городской округ Верхотурский, Гаринский городской округ, Ирбитское муниципальное образование, Каменский городской округ, Камышловский муниципальный район Свердловской области, Муниципальное образование Красноуфимский округ, Горноуральский городской округ, Таборинский муниципальный район Свердловской области, Тавдинский городской округ, Талицкий городской округ, Тугулымский городской округ, Шалинский городской округ, Городской округ Верхняя Тура, Волчанский городской округ, городской округ Дегтярск, городской округ Карпинск, Бисертский городской округ, городской округ Верхнее Дуброво, городской округ Верх-Нейвинский, Мальшевский городской округ, городской округ Рефтинский, городской округ Пелым, городской округ ЗАТО Свободный Свердловской области, Сосьвинский городской округ, городской округ Староуткинск, городской округ ЗАТО Уральский Свердловской области	категория 1	6,0
	категория 2	0,9
Артемовский городской округ, городской округ Богданович, Верхнесалдинский городской округ, Невьянский городской округ Свердловской области, Нижнетуринский городской округ, Новолялинский городской округ, Пышминский городской округ, городской округ Ревда, Режевской городской округ, Слободо-Туринский муниципальный район Свердловской области, Сысертский городской округ, Туринский городской округ, Муниципальное образование город Алапаевск, Березовский городской округ, городской округ Верхний Тагил, городской округ Заречный, Ивдельский городской округ, Городской округ «город Ирбит» Свердловской области, Камышловский городской округ Свердловской области, Качканарский городской округ Свердловской области,	категория 1	7,0
	категория 2	0,9

Кировградский городской округ, городской округ Красноуральск, Кушвинский городской округ, городской округ Нижняя Салда, Полевской городской округ, городской округ Среднеуральск		
Арамилский городской округ Свердловской области, Асбестовский городской округ, городской округ Верхняя Пышма, Каменск-Уральский городской округ Свердловской области, городской округ Краснотурьинск, городской округ Красноуфимск Свердловской области, городской округ «Город Лесной» Свердловской области, Нижнесергинский муниципальный район Свердловской области, город Нижний Тагил, Новоуральский городской округ Свердловской области, Североуральский городской округ, городской округ Первоуральск, Серовский городской округ, городской округ Сухой Лог	категория 1	8,5
	категория 2	0,9
Муниципальное образование «город Екатеринбург»	категория 1	15,0
	категория 2	1,5

* Категории собственников зданий, строений, сооружений включают в себя:

1) категория 1 – юридические лица и граждане, за исключением граждан при предоставлении им земельных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2) категория 2 – граждане при предоставлении им земельных участков, занятых объектами индивидуального жилищного строительства, в том числе созданными на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также гаражами, не используемыми в коммерческих целях и не размещаемыми в многоквартирных домах или зданиях (строениях, сооружениях) делового, административного или коммерческого назначения, права на которые зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.».

2. Внести в постановление Правительства Свердловской области от 22.05.2013 № 652-ПП «Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» («Областная газета», 2013, 1 июня, № 242–245) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 10.12.2014

№ 1130-ПП и от 23.04.2015 № 296-ПП (далее – постановление Правительства Свердловской области от 22.05.2013 № 652-ПП), следующее изменение:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.М. Зырянова.».

3. Внести в Порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 22.05.2013 № 652-ПП, следующее изменение:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Размер платы по Соглашению в год рассчитывается по формуле

$$\text{ПЧС} = \frac{(\text{КС} \times \text{Ку}) \times \text{СтАП} \times \text{ПК} \times \text{Счс}}{100 \times \text{Sз}}, \text{ где:}$$

ПЧС – годовой размер платы по Соглашению;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (рублей);

Sз – площадь обременяемого сервитутом земельного участка;

Sчс – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;

Ку – коэффициент увеличения, значение которого определяется по формуле

$$\text{Ку} = \text{Ку1} \times \text{Ку2} \times \dots \times \text{Куn}, \text{ где:}$$

Ку1, Ку2, ..., Куn – коэффициенты увеличения, применяемые начиная с 1 января года, следующего за годом определения кадастровой стоимости земельных участков, установленные исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов;

СтАП – ставка арендной платы за земельные участки, установленная исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов;

ПК – понижающий коэффициент для отдельных категорий лиц, установленный исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов.».

4. Внести в постановление Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 406-ПП «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» («Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), 2015, 1 июня, № 6600201506010029) с изменениями, внесенными постановлением Правительства Свердловской области от 13.08.2020 № 542-ПП (далее – постановление Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 406-ПП), следующее изменение:

в преамбуле слова «статьи 39.28» заменить словами «статьи 39²⁸».

5. Внести в Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 27.05.2015 № 406-ПП, следующие изменения:

1) в пункте 3 слова «на день подачи заявления о перераспределении» заменить словами «на день направления указанным в пункте 2 настоящего порядка органом подписанных экземпляров проекта соглашения о перераспределении земельных участков для подписания лицу, обратившемуся с заявлением о перераспределении земельных участков»;

2) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Размер платы определяется как:

1) 15% от разницы между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день направления указанным в пункте 2 настоящего порядка органом подписанных экземпляров проекта соглашения о перераспределении земельных участков для подписания лицу, обратившемуся с заявлением о перераспределении земельных участков, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

2) 0,15% от разницы между кадастровой стоимостью земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, и кадастровой стоимостью земельного участка, находящегося в частной собственности на день направления указанным в пункте 2 настоящего порядка органом подписанных экземпляров проекта соглашения о перераспределении земельных участков для

подписания лицу, обратившемуся с заявлением о перераспределении земельных участков:

занятого зданиями, строениями или сооружениями религиозного или благотворительного назначения, находящимися в собственности религиозной организации;

в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о комплексном развитии территории и заключен договор о развитии территории по заявлению лица, с которым заключен этот договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности;

в случае, если в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, на образуемом в результате такого перераспределения земельном участке расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.».

6. Внести в Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Свердловской области по реализации преимущественного права Свердловской области на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, утвержденный постановлением Правительства Свердловской области от 14.05.2013 № 614-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Свердловской области по реализации преимущественного права Свердловской области на приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения» («Областная газета», 2013, 17 мая, № 215–218) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 31.01.2017 № 40-ПП и от 26.12.2018 № 947-ПП, следующие изменения:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящий порядок определяет процедуры приема, рассмотрения Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области от заинтересованных лиц извещений о намерении продать земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (далее – продавец), принятия решений о приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Свердловской области в целях реализации преимущественного права в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и заключения договоров купли-продажи указанных земельных участков.»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Настоящий порядок не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство,

реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности).»;

3) в абзаце первом части первой пункта 3, абзаце первом части первой пункта 4 и пункте 9 слова «земельные участки сельскохозяйственного назначения» заменить словами «земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения»;

4) в части второй пункта 4 слова «исполнительным органом государственной власти Свердловской области» заменить словами «Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области»;

5) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области или в случаях, установленных Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», орган местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, о намерении продать земельный участок.»;

6) в абзаце первом пункта 7 слово «Министерство» заменить словами «Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области»;

7) в подпункте 1 пункта 7 слова «и продовольствия Свердловской области» заменить словами «и потребительского рынка Свердловской области»;

8) подпункт 2 пункта 7 изложить в следующей редакции:

«2) в орган местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на территории которого располагаются земельные участки, для рассмотрения вопроса о реализации преимущественного права муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в случаях, установленных Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».»;

9) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Министерство агропромышленного комплекса и потребительского рынка Свердловской области не позднее семи дней, следующих за днем получения извещения, указанного в пункте 5 настоящего порядка, готовит и направляет в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области информацию о целесообразности или нецелесообразности приобретения соответствующих земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Свердловской области (далее – информация).»;

10) в абзаце первом пункта 10 слова «земельных участков сельскохозяйственного назначения» заменить словами «земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения»;

11) в подпункте 2 пункта 10 слова «муниципального образования в Свердловской области» заменить словами «муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области»;

12) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. В течение пяти дней со дня получения Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области ответов на обращения, указанные в пункте 7 настоящего порядка, но не позднее тридцати дней со дня поступления извещения о намерении продать земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения обеспечивается направление уведомления продавцу земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения о приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Свердловской области или об отказе в приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Свердловской области.»;

13) в части первой пункта 12 слова «подпункте 4 пункта 3» заменить словами «подпункте 4 части первой пункта 3»;

14) в части второй пункта 12 слова «в порядке, указанном» заменить словами «в случаях, указанных».

7. Внести в постановление Правительства Свердловской области от 24.12.2015 № 1162-ПП «О создании государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» путем изменения типа существующего государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2015, 25 декабря, № 6810) следующие изменения:

1) в абзаце третьем подпункта 2 пункта 3 слова «федеральным и областным законодательством» заменить словами «законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области»;

2) абзацы шестой и седьмой подпункта 2 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«организация и проведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области, торгов по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, торгов по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной собственности Свердловской области и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков и по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения после вступления в законную силу

решений судов об изъятии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и об их продаже с публичных торгов;

организация и проведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области, торгов по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «город Екатеринбург», торгов по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков, а также публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков и по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения после вступления в законную силу решений судов об изъятии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и об их продаже с публичных торгов;»;

3) абзац девятый подпункта 2 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«организация и проведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в государственной собственности Свердловской области, в том числе на земельных участках общего пользования или расположенных в границах земель общего пользования, территории общего пользования, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «город Екатеринбург», в том числе на земельных участках общего пользования или расположенных в границах земель общего пользования, территории общего пользования, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной собственности Свердловской области;»;

4) пункты 4 и 5 признать утратившими силу;

5) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.М. Зырянова.».

8. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, за исключением подпункта 2 пункта 6, вступающего в силу с 1 марта 2022 года.

9. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев