**Финансово-экономическое обоснование**

к проекту постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов»

Принятие проекта постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов» (далее – Проект) не потребует дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств республиканского и муниципальных бюджетов.

 Настоящий Порядок определения цены земельных участков разработан в соответствии со статьей 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2011 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (далее-Постановление №629). Порядок определения цены земельных участков без проведения торгов направлен на урегулирование отношений по определению цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации и с подпунктом а) пункта 1 Постановления №629».

Проектом утверждается порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исходя из принципов экономической обоснованности, предсказуемости расчета выкупной цены, предельно допустимой простоты расчета, недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при оформлении и переоформлении ими прав на земельные участки, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности и запрета необоснованных предпочтений.

Постановление №629 было принято с целью создания новых возможностей для граждан и организаций по предоставлению земельных участков на льготных условиях в условиях принятия иностранными государствами недружественных мер против экономики Российской Федерации. Положения Постановления №629 обеспечивают возможность установления льготной цены выкупа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, льготной арендной платы за использование таких земельных участков. Кроме того Постановление позволяет гражданам приобретать без проведения торгов земельные участки, используемые для собственных нужд (садоводство, огородничество, ведение личного подсобного хозяйства). В связи с чем, предлагаемым Порядком устанавливается льготная цена по выкупу земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд -3 процента кадастровой стоимости земельного участка; для отдыха (рекреации) - 7 процентов кадастровой стоимости земельного участка; для производственной деятельности, нужд промышленности –20 процентов кадастровой стоимости земельного участка. Льготные цены будут применены в 2023 году.

Данным Проектом утверждается Порядок определения цены участков, в том числе, на которых здания, строения и сооружения не возведены, соответственно землепользователями и арендаторами на них не осуществляется приносящая прибыль деятельность.

 Проектом соблюден принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым цена земельных участков устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка после строительства и ввода в эксплуатацию зданий, строений и сооружений с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования.

Принципы предсказуемости расчета цены земельных участков, предельно допустимой простоты расчета и запрета необоснованных предпочтений реализуются в проекте посредством установления единого размера выкупной цены в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков на основании результатов государственной кадастровой оценки, проводимой не реже одного раза в 5 лет.

Однако, чтобы вызвать интерес к необходимости юридического оформления некоторых категорий земельных участков, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, предоставленных некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации, устанавливается льготная цена, равная 5 процентам кадастровой стоимости таких земельных участков.

 В иных случаях, устанавливается цена в размере кадастровой стоимости.

 Предметом правового регулирования данного обоснования является вопрос урегулирования определения цены земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельного участка, находящегося в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов, на основании проведенного анализа Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики.

Принятие проекта не приведет к образованию выпадающих доходов республиканского и местных бюджетов, так как порядок определения цены земельных участков с видами разращенного использования, указанными в проекте и категории соответствующих лиц устанавливается данным проектом нормативно-правового акта впервые.

Анализ по определению цены земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена на территории Карачаево-Черкесской Республики и цены земельного участка, находящегося в собственности Карачаево-Черкесской Республики, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов для пунктов 2.1.-2.3, 2.5,3.1.

Земельные участки, предоставляемые под индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство, огородничество

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование района | Кадастровый номер з/у | Кадастровая стоимость з/у, руб. | Процент от кадастровой стоимости з/у  | Выкупная цена, руб. |
|  | г. Черкесск  | 09:04:0101297:4609:04:0101059:2309:04:0101059:709:04:0101026:64909:04:0101026:6509:04:0101026:758 | 1122296,041 810 125,761 251 839,691 055 096,00791 322,001 055 096,00 | 33333 | 33668,8854303,7837555,1931652,8823739,6631652,88 |
|  | г. Карачаевск | 09:10:0050104:13509:10:0050104:172109:10:0050105:34809:10:0040103:90609:10:0070105:36309:10:0070105:409:10:0070105:5709:10:0070105:676 | 416280,2255221023201604245931 419 883,30652 957,80774 209,151 123 395,90 | 33333333 | 12488,4116566,369604,812737,7942596,5019588,723226,2733701,8 |
|  | Абазинский район | 09:02:0210101:23809:02:0210101:30309:02:0210101:25709:02:0210101:28709:02:0210101:293 | 784213,3611957801 793 670,001 793 670,001 793 670,00 | 33333 | 23526,435873,453810,153810,153810,1 |
|  | Адыге-Хабльский район | 09:01:0060901:309:01:0100001:11609:01:0100001:16409:01:0090002:8409:01:0090002:8609:01:0230001:5309:01:0230001:61 | 119652,8307 950,00451 660,00629 316,00629 316,00554 310,00615 900,00 | 3333333 | 3589,569238,513549,818879,4818879,4816629,318477 |
|  | Зеленчукский район | 09:06:0040159:4309:06:0120107:409:06:0120122:1209:06:0120211:5709:06:0040160:609:06:0170102:2609:06:0170102:4509:06:0170102:5709:06:0170102:6009:06:0170102:62 | 168480,7472214,3791759,927861002268131,85160 057,00295 827,09208 770,00180 934,00118 303,00 | 3333333333 | 5054,4214166,423752,792358368043,94801,71887486263,15428,03549 |
|  | Карачаевский район | 09:09:0160101:13209:09:0160101:1809:09:0160101:43109:09:0160101:7109:09:0160102:1109:09:0130101:12909:09:0130101:132009:09:0130101:138809:09:0130101:139 | 139 180,00213 362,94213 014,99229 507,82257 483,00466 185,00188 338,741 460 713,00495 399,26 | 333333333 | 4175,46400,886390,456885,247724,4913985,555650,1643821,3914861,97 |
|  | Малокарачаевский район | 09:08:0110104:8609:08:0110104:9209:08:0150102:38909:08:0150102:40209:08:0150102:43 | 242 940,00345 884,00421 708,80369 920,00369 920,0 | 33333 | 7288,210376,5212651,2611097,611097,6 |
|  | Ногайский район | 09:01:0061201:509:01:0030301:88009:01:0160001:114209:01:0160001:114909:01:0160001:1147 | 21776170820554880554880554 880 | 33333 | 653,285124,616646,416646,416646,4 |
|  | Прикубанский район | 09:02:0340102:88309:02:0340103:9109:02:0350101:10309:02:0350101:110709:02:0090105:90309:02:0090106:12509:02:0090106:22 | 812819,171 675 225,00786 100,00786 100,003 985 580,203 033 647,082 550 003,64 | 3333333 | 24384,5750256,752358323583119567,4191009,476500,11 |
|  10. | Урупский район | 09:05:0210102:1009:05:0210102:2609:05:0230101:10609:05:0230101:10709:05:0230101:244 | 743 315,07487 953,0052 122,0044 676,0037230 | 33333 | 22299,4514638,591563,661340,281116,9 |
|  11. | Усть-Джегутинский район | 09:07:0110101:56809:07:0110101:151209:07:0110101:16009:07:0110101:56809:07:0030101:2318 | 784213,361434936691768817544383232 | 33333 | 23526,4043048,0820753,0424526,3211496,96 |
|  12. | Хабезский район | 09:03:0130104:209:03:0130104:4709:03:0130104:5809:03:0130104:8709:03:0130104:95 | 377 328,00377 328,00377 328,00377 328,00377 328,00 | 33333 | 11319,8411319,8411319,8411319,8411319,84 |
|  |

Земельные участки, предоставляемые под отдых (рекреацию)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование района | Кадастровый номер з/у | Кадастровая стоимость з/у, руб. | Процент от кадастровой стоимости з/у | Выкупная цена, руб. |
| 1. | г. Черкесск  | 09:04:0101300:452209:04:0000000:3130609:04:0000000:3130909:04:0101021:26409:04:0101024:13609:04:0000000:2928709:04:0101369:609:04:0101024:23609:04:0101021:40609:04:0101024:114 | 5160422,19797921,91795257,73401389301576342,4258765757,3223795200503088018816892,6480494080 | 7777777777 | 361229,5555854,555668,042809725,1110343,918113603,015665664352161,618816892,645634585,6 |
| 2. | г. Карачаевск | 09:10:0010101:242809:10:0010101:232309:10:0070111:192109:10:0010101:248109:10:0050105:115509:10:0010101:301009:10:0010101:247709:10:0050105:338 | 2221312,592161263,36775303,7613323558,1274281622413437,78740437,534833996,09 | 77777777 | 155491,87151288,4454271,26932649,66519971,34168940,6451830,6338379,72 |
| 3. | Абазинский район | 09:03:0190112:26009:02:0210103:74309:02:0210103:70609:03:0190112:26309:03:0190112:259 | 28649284036333,922294744339233,521948802,16 | 77777 | 200544,96282543,4160632,0823746,35136416,15 |
| 4. | Адыге-Хабльский район | 09:01:0090003:113809:01:0090001:22109:01:0240001:21209:01:0090003:114909:01:0090001:60109:01:0090003:1139 | 3330654,44652175685921,61883257,645728312917796,8 | 777777 | 233145,78325652,2548014,51131827,993200981,8464245,78 |
| 5. | Зеленчукский муниципальный район | 09:06:0021602:60609:06:0021602:7509:06:0021401:27309:06:0021602:34109:06:0000000:1672609:10:0050105:153009:06:0000000:1676209:06:0021401:168009:06:0021401:167809:06:0040328:31709:06:0030101:19409:06:0050107:50009:06:0021401:1689 | 1247372,5386925005527500202675040282393,2526130152279320,641911497,85432359,343135150829730018032602292070 | 7777777777777 | 87316,042708475386925141872,52819767,51182911,05159552,4133804,8430265,13219460,5580811126228,2160444,9 |
| 6. | Карачаевский район | 09:09:0040201:13609:09:0030601:309:09:0020801:46209:09:0000000:293309:09:0000000:295309:09:0000000:295009:09:0090102:115009:09:0020901:109:09:0110102:57509:09:0020901:19 | 90830,743368400188400123497,141814802268507523242774719,54421441,812107451,5 | 7777777777 | 6358,1523578813188864412703,615879,55266,38194230,37309500,92147521,61 |
| 7. | Малокарачаевский район | 09:08:0180104:199409:08:0000000:12175 | 8323906,08119245938 | 77 | 582673,438347215,6 |
| 8. | Ногайский район | 09:01:0160001:103209:01:0080003:70509:01:0080003:705 | 1406399,12778283,46778 283,46 | 777 | 98447,9454479,8454479,84 |
| 9. | Прикубанский район | 09:02:0010901:13609:02:0010901:37309:02:0010901:12609:02:0010901:12209:02:0060401:209:02:0010901:122 | 4105459,239931841059200021184000448255621184000 | 777777 | 287382,13279522,887414401482880313778,9271482880 |
| 10. | Урупский район | 09:05:0120107:1509:05:0040201:2609:05:0040201:37709:05:0020202:3709:05:0030401:14409:05:0030401:17809:05:0000000:1300509:05:0150105:546 | 57615015202395312139,22429563,161814802357334,465066555,792327850 | 77777777 | 4033051064167,6521849,7330069,4212703,6165013,41354658,9162949,5 |
| 11. | Усть-Джегутинский район | 09:07:0020401:33009:07:0020401:17109:07:0020401:21609:07:0030116:257109:07:0030116:255309:07:0030104:262109:07:0000000:2092709:07:0030111:163209:07:0020401:33609:07:0020802:124 | 9212592125921251857769,816688657,416275679,328279515,083232951,2620851013058981,3 | 7777777777 | 6448,756448,756448,75130043,891168206,011139297,55579566,05226306,5914595,7914128,67 |
| 12. | Хабезский район | 09:03:0020113:309:03:0020119:8109:03:0020123:809:03:0040106:1 | 13658665,926939502642088,796876654,6 | 7777 | 956106,6188576,5184946,216781365,8 |

Земельные участки, предоставляемые производственной деятельности, нужд промышленности

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Наименование района  | Кадастровый номер з/у | Кадастровая стоимость з/у, руб | Процент от кадастровой стоимости з/у  | Выкупная цена, руб. |
| 1. | г. Черкесск  | 09:04:0101317:9109:04:0101300:263409:04:0101366:309:04:0101014:8309:04:0101013:82 | 4765315,864561971,484165560033534337,768458654,5 | 2020202020 | 953063,17912394,383311206706867,51691730,9 |
| 2. | г. Карачаевск | 09:10:0050105:709:10:0050105:109:10:0050105:509:10:0070110:110 | 41508560,812148706,64140621252955124,26 | 20202020 | 8301712,22429741,32812425591024,85 |
| 3. | Абазинский район | 09:07:0010601:89209:02:0030301:265209:07:0010601:89209:02:0030301:263709:07:0010601:29509:03:0040112:10 | 1163716,8165756001163716,8139171001578239,881225255,5 | 202020202020 | 232743,21315120232743,2783420315647,9245051 |
| 4. | Адыге-Хабльский район | 09:01:0061401:25309:01:0030101:62709:01:0061501:27909:01:0000000:1065409:01:0000000:1080309:01:0030101:334 | 88344459038,65045810,123467682,4259410003208140 | 202020202020 | 17668,891807,71009162693536,481188200641628 |
| 5. | Зеленчукский муниципальный район | 09:06:0021401:8409:06:0021401:8009:06:0021401:14509:06:0020503:5009:06:0040209:709:06:0020503:76 | 368500055275036850001624005,253799604382253,92 | 202020202020 | 737000110550737000324801,041075992876450,6 |
| 6. | Карачаевский район | 09:09:0030601:609:09:0150102:109:09:0000000:38609:09:0000000:38909:09:0030401:56009:09:0011101:9609:09:0010901:53 | 2016548,8290813,7614813,7616712,96726477,3611136054,161876108,65 | 20202020202020 | 403309,7658162,752962,753342,59145295,472227210,8375221,7 |
| 7. | Малокарачаевский район | 09:08:0180102:149009:08:0180102:149009:08:0000000:411509:08:0010102:122 | 563508,72563508,72548773,845255200 | 20202020 | 112701,6112701,6109754,761051040 |
| 8. | Ногайский район | 09:01:0030301:33809:01:0061401:609:01:0061401:209:01:0030302:1 | 76224291226427180083174 | 20202020 | 15244,858245,285436016634,8 |
| 9. | Прикубанский район | 09:02:0070501:209:02:0090101:85209:02:0030401:1309:02:0010703:35809:02:0000000:1195709:02:0060301:41 | 10725425,88450428,616687500801565,644550315,2205320,96 | 202020202020 | 2145085900853337500160313,1291006341064,19 |
| 10. | Урупский район | 09:05:0120107:1509:05:0040201:2609:05:0040201:37709:05:0020202:3709:05:0050107:328 | 57615015202395312139,22429563,1678960 | 2020202020 | 115230304047962427,885912,615792 |
| 11. | Усть-Джегутинский район | 09:07:0040202:509:07:0040202:609:07:0140101:10809:07:0020803:309:07:0021101:52009:07:0021101:68909:07:0000000:2044309:07:0040201:60 | 213387,577187659,44579700425375,63172589,86945450,7494630743,2213664300 | 2020202020202020 | 42677,51437531,811594085075,12634517,9189090,14189261482732860 |
| 12. | Хабезский район | 09:03:0040113:4509:03:0020122:15209:03:0060114:9409:03:0130105:109:03:0020123:31 | 59168795,415668400148561,92372555,045941000 | 2020202020 | 11833759313368029712,38745111188200 |

Министр Р.О. Баскаев