



ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге"

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

11 ноября 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Санкт-Петербурга от 10 февраля 2010 года № 59-19 "Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге" следующие изменения:

1. В абзаце первом статьи 1 слова "(далее – земельные участки)" исключить.
2. Статью 1¹ исключить.
3. Дополнить статьей 1² следующего содержания:
"Статья 1²

1. При продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, предусмотренных в пункте 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации, цена земельных участков, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном в пунктах 2 - 8 настоящей статьи.

2. Цена земельных участков, если иное не установлено в пункте 8 настоящей статьи, определяется по формуле:

$$Ц = Ц_{\text{кад}} \times К,$$

где:

Ц – цена земельного участка;

Ц_{кад} – значение кадастровой стоимости земельного участка;

К – корректирующий коэффициент, установленный в пунктах 3 - 7 настоящей статьи.

3. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 1:

3.1. При продаже земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений или помещений в них в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено в подпункте 5.1 пункта 5 и пункте 7 настоящей статьи.

3.2. При продаже земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39⁹ Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. При продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, садоводства, дачного хозяйства в соответствии со статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.

3.4. При продаже земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного

освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации.

4. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 0,5, при продаже земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не установлено в подпункте 5.1 пункта 5 и подпункте 6.2 пункта 6 настоящей статьи.

5. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 0,05:

5.1. При продаже земельных участков гражданам, являющимся собственниками расположенных на них индивидуальных жилых, дачных и садовых домов, в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. При продаже земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации.

6. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 0,01:

6.1. При продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

6.2. При продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации.

7. Корректирующий коэффициент устанавливается в размере, равном 0,25:

7.1. При продаже земельных участков, используемых в целях размещения промышленных объектов, в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, собственникам расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений или помещений в них при условии, что под указанные цели фактически используется не менее семидесяти процентов площади земельных участков.

7.2. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений или помещений в них в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что земельный участок был предоставлен в соответствии с подпунктом 21 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации или образован из земельного участка, предоставленного в соответствии с подпунктом 21 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

7.3. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений или помещений в них в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что суммарная площадь застройки под зданиями, сооружениями составляет не менее семидесяти процентов площади земельного участка и указанные здания, сооружения используются для целей здравоохранения, культурного развития или спорта.

7.4. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений, созданных в результате реализации стратегического инвестиционного проекта, в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации.

8. При продаже земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений или помещений в них в случаях, предусмотренных в статье 39²⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено в подпункте 3.1 пункта 3, подпункте 5.1 пункта 5 и пункте 7 настоящей статьи, цена земельного участка рассчитывается по формуле:

$$Ц = 0,25 \times Ц_{\text{кад}} \times \frac{S_3}{S_{3y}} + Ц_{\text{кад}} \times \frac{S_{3y} - S_3}{S_{3y}},$$

где:

Ц – цена земельного участка;

Ц_{кад} – значение кадастровой стоимости земельного участка;

S_{3y} – площадь земельного участка;

S₃ – площадь застроенной части земельного участка, рассчитываемая по формуле:

$$S_3 = S_1 + S_2 + \dots + S_n,$$

где:

S₁ – площадь застройки под зданием (сооружением) 1 в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости;

S₂ – площадь застройки под зданием (сооружением) 2 в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости;

S_n – площадь застройки под зданием (сооружением) n в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости."

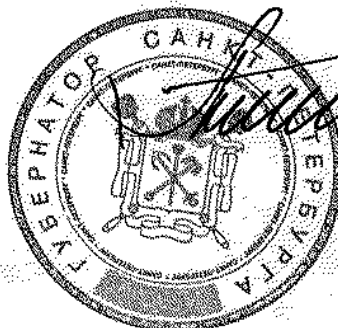
4. Статью 2 дополнить абзацем следующего содержания:

"порядок определения использования зданий, сооружений в целях здравоохранения, культурного развития или спорта."

Статья 2

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



Г.С. Полтавченко

Санкт-Петербург

26 ноября 2015 года

№ 700-140