**Таганрогский городской суд**

**Истцы:** Хачунц Славик Жораевич зарегистрирован и проживает: г.Таганрог, ул.1-я Котельная, 73-а

**Ответчики:** КУИ г.Таганрога

О понуждении к заключению договора купли-продажи земельного участка

**И С К О В О Е** **З А Я В Л Е Н И Е**

**( в порядке уточнения)**

Мною, Хачунц С.Ж., были заявлены исковые требования, в которых я просил обязать ответчика, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога, заключить со мною договор купли-продажи земельного участка площадью 207 кв м, кадастровый номер № 61:58:0003096:21, расположенного по ул.Ленина,198-1, г.Таганрога, по выкупной цене, рассчитанной в соответствии с действующим законодательством.

В настоящее время в порядке уточнения своих требований прошу обратить внимание на следующее:

Ранее, я уже указывал, что при определении выкупной стоимости спорного земельного участка следует руководствоваться положениями ст. 36 ЗК РФ, ст. 28 ФЗ РФ « О приватизации государственного и муниципального имущества», а также Положением «О регулировании земельных отношений в г.Таганроге», утвержденным решением Городской Думы г.Таганрога №250 от 17.12.2010г. в редакции от 29.11.2012г., нормой ст.9 которого установлено, что цена земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при их продаже лицам, являющимся собственниками

зданий, строений, сооружений, расположенных на указанных земельных участках, определяется по специальной формуле .

В связи с этим в порядке вышеназванных норм действующего законодательства при определении выкупной стоимости земельного участка должна быть применена следующая формула: Ц = Кст x С x Ккр, где Ц - цена земельного участка;

Кст - кадастровая стоимость земельного участка, указанная в кадастровом паспорте земельного участка либо в кадастровой выписке о земельном участке; С - ставка земельного налога, установленная Решением Городской Думы г. Таганрога; Ккр - коэффициент кратности ставки земельного налога, равный 17.

Поскольку положениями п.4 п.п.7 решения Городской Думы г.Таганрога №108 от 29.09.2005г. в редакции от 29.11.2013г. «О земельном налоге» ставка земельного налога в отношении земельных участков, предоставленных под размещение на них объектов торговли, составляет 1,5%, то выкупная стоимость спорного земельного участка должна составить: 1 955719.44 (кадастровая стоимость) Х 1,5% (ставка земельного налога) Х 17 (коэффициент кратности) = 498 708 руб. 46 коп.  
 Кроме того, при рассмотрении заявленных мною требований я еще раз настаиваю на том, что спорный земельный участок – не является земельным участком общего пользования, приватизация которых запрещена земельным законодательством.

Еще одним доказательством моих утверждений является Постановление администрации Ростовской области №212 от 28.04.2008г. «Об утверждении государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Ростовской области», а именно сведения, содержащиеся в соответствующих Результатах государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов- город Таганрог.

Так вот в таблице Результатов государственной кадастровой оценки земель спорный земельный участок с кадастровым номером № 61:58:0003096:21, расположенный по ул.Ленина,198-1, г.Таганрога, значится под порядковым номером 11091, при этом ему соответствует вид разрешенного использования, обозначаемый номером 5, в связи с чем в графе « наименование вида разрешенного использования» указано «земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания».

Из указанной таблицы также следует, что земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, - соответствуют виду разрешенного использования, обозначаемого номером 13; а земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров,- соответствуют виду разрешенного использования, обозначаемого номером 16.

Таким образом, приведенные факты указывают на то, что спорный земельный участок к участкам общего пользования, тем более к участкам под размещение автомобильных дорог и полосы отвода автомобильных дорог,- не относится. В противном случае его вид разрешенного использования подпадал под наименование, обозначаемое номером 13.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст.ст. 36 ЗК РФ, ст. 445 ГК РФ,-

**П Р О Ш У :**

Обязать Комитет по управлению имуществом г. Таганрога заключить со мною, Хачунц Славиком Жораевичем, договор купли-продажи земельного участка площадью 207 кв м, кадастровый номер № 61:58:0003096:21, расположенного по ул.Ленина,198-1, г.Таганрога, по выкупной цене, равной 498 708 руб. 46 коп.

Приложение: копия Постановления администрации Ростовской области №212 от 28.04.2008г., копия выписки из Результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов- город Таганрог.

« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_20

Представитель Хачунц С.Ж. –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующая на основании

доверенности №