

**РАБОЧАЯ ГРУППА**  
**по подготовке проекта закона**  
**Пермского края «О внесении**  
**изменений в Закон Пермского края**  
**«О порядке определения размера**  
**арендной платы, порядке, условиях**  
**и сроках внесения арендной платы**  
**за земельные участки, находящиеся**  
**в собственности Пермского края,**  
**и земельные участки, государственная**  
**собственность на которые**  
**не разграничена, расположенные**  
**на территории Пермского края»**  
**ко второму чтению**

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ**

**09.11.2012**

**№ 2**

- Председательствующий: - Гилязова Е.Е. - руководитель рабочей группы
- Присутствовали: - Гилязова Е.Е., Елохов Ю.Г., Лейфрид А.В.,  
Луканин А.А., Марков А.А., Плюснин В.Б.,  
Скриванов Д.С., Старков А.В., Третьяков А.В.,  
Тушнолобов Г.П., Епанова Н.Б., Кихтенко Г.Н.,  
Мышкина Г.Н., Трубинова Т.А., Калашникова  
Л.П., Ялушич В.В.
- Приглашенные: - Борисовец Ю.Л., член комитета по развитию  
инфраструктуры;  
- Демкин Н.И., член комитета по развитию  
инфраструктуры;  
- Гончаров Н.Н., заместитель министра по  
управлению имуществом и земельным  
отношениям Пермского края;  
- Пунгина Л.Г., начальник департамента  
земельных отношений администрации г.Перми

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О рассмотрении поправок, поступивших к законопроекту.
2. О доработке ко второму чтению проекта закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края».

Поправка № 3 отозвана автором.

Рабочая группа продолжила рассмотрение поправок, поступивших к законопроекту.

Гилязова Е.Е. сообщила, что 08.11.2012 поступила уточненная редакция поправки № 6 депутата Луканина А.А. (прилагается).

Поправка № 6 в уточненной редакции.

СЛУШАЛИ Луканина А.А. Прокомментировал поправку. Сообщил, что данная формулировка была согласована с заместителем председателя Правительства Пермского края Демченко О.В., министром по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края Шагапом А.В. Данная формулировка позволяет уйти от отраслевого принципа регулирования.

ВЫСТУПИЛИ:

Калашникова Л.П. пояснила, что нет такого нормативного акта Пермского края, определяющего уровень инфляции.

Скриванов Д.С. не согласился, уровень инфляции можем ставить свой, есть методика расчета, есть акт Правительства Российской Федерации, утверждающий уровень инфляции.

Епанова Н.Б. попросила автора уточнить, что имеется ввиду под «вновь образованными земельными участками».

Луканин А.А. пояснил, что речь идет о тех участках, на которых не было права аренды до вступления в силу данного закона.

Епанова Н.Б. сказала, что формулировка некорректна. Отметила, что принята поправка № 1, в которой второй абзац конкурирует с поправкой № 6. Необходимо либо возвращаться к поправке № 1, либо отклонять поправку № 6.

Гилязова Е.Е. отметила, что поправка № 6 нарушает логику внесенного законопроекта. Если устанавливаем размер аренды нормативными актами Правительства края, тогда нет смысла в корректирующем коэффициенте. Получается, что ничего не отдаем муниципалитетам, тогда нужно вносить новый законопроект.

Скриванов Д.С. напомнил, что на предыдущем заседании рабочей группы остановились на том, что введение кадастровой стоимости, введение коэффициента и передача полномочий на уровень органов местного самоуправления приведет к хаосу. Органы местного самоуправления не готовы к тому, чтобы вводить корректирующие коэффициенты, соответственно, денфицировать разницу в кадастровой стоимости. Зафиксировали ситуацию, что со своей стороны мы тоже не готовы разницу в кадастровой стоимости откорректировать своими корректирующими коэффициентами. Представители разных отраслей сказали, что ставки арендной платы вырастут в разы. Экономических последствий на сегодняшний день мы предсказать не можем. Произошла встреча автора поправки с Правительством края. Принято решение, что можно было бы остаться на том уровне арендной платы, который имеем. Мы не увеличиваем ставку арендной платы по тем участкам, которыми кто-то обладает на правах аренды, а увеличиваем ее только на уровень инфляции, кроме вновь образованных земельных участков. Если поддерживаем данную логику, можем проголосовать за нее. Дальше речь идет о технической доработке поправки. Если хотим запустить механизм того, что предсказать не можем, когда некоторые ставки арендной платы увеличатся в разы, а некоторые

упадут, и передать эту инициативу органам местного самоуправления. Это уже вторая идеологическая составляющая.

Гилязова Е.Е. согласилась, что в поправке есть две вещи, которые можно обсуждать отдельно: техническая часть, которая касается актов Правительства края, и вторая часть, которая касается обсуждения сути поправки.

Гончаров Н.Н. дополнил, что переговори с органами местного самоуправления, практически во всех есть понимание того, как будут это делать, по каким земельным участкам будут выравнивать ситуацию. Было бы некорректно говорить о том, что муниципалитеты не справятся с задачей.

Тушнолобов Г.П. спросил, может ли быть такой нормативно-правовой акт Пермского края.

Гилязова Е.Е. спросила Гончарова Н.Н., согласовывали ли данную поправку.

Гончаров Н.Н. ответил, что министерство по управлению имуществом и земельным отношениям края идеологически не видит проблем.

Скриванов Д.С. предложил проголосовать по идеологической составляющей. Есть две логики:

1) Для тех, кто обладает земельными участками, арендная плата не должна увеличиться в следующем году, только на уровень инфляции. По вновь образованным земельным участкам арендная плата будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости и из тех коэффициентов, которые применяем.

2) Вводится кадастровая стоимость и коэффициенты, которые ограничиваются актами Российской Федерации.

Предложил голосовать за два подхода к решению вопроса.

Демкин Н.И. отметил, что в части вновь образуемых земельных участков, надо понимать, что арендная плата за земельные участки под жилищное строительство увеличивается в 1,54 раза. Есть земли с другим целевым назначением, где уменьшение идет в разы. Такое увеличение неправильно. Нужно разделять земельные участки под гражданское и жилищное строительство, это важный момент.

Гилязова Е.Е. дополнила, что более того, вырастает кадастровая стоимость участков под жилищное строительство. Была поправка депутата Луканина А.А., которая шла в логике закона.

Луканин А.А. пояснил, что вопрос по разделению земельных участков в строительстве поднимали, но оказалось, что другие направления не будут учтены. Поэтому внесена компромиссная поправка, которая уравнивает всех.

Епанова Н.Б. отметила, что данную поправку невозможно применить. Вновь образованные земельные участки начали работать, предыдущей стоимости у них не было. Какой размер арендной платы брать за основу.

Старков А.В. обратил внимание, что принимая поправку № 6, изменим ранее принятую поправку № 1.

Лейфрид А.В. сказал, что если оставляем только инфляцию, то получается, что ничего не компенсируем муниципалитетам, тогда закон не нужен.

Борисовец Ю.Л. сообщил, что принимал участие в обсуждении законопроекта с Правительством края. Правительство края поддерживает логику, что ничего не надо менять, но это необходимо сделать в соответствии с федеральным

законодательством. Есть понимание того, чтобы принять данный законопроект на год. Предложил протокольно записать – разработать новый законопроект к августу 2013 года. Согласился с мнением депутата Скриванова Д.С. принять логику, а именно проголосовать за поправку № 6.

Третьяков А.В. сказал, что непонятна логика Правительства края, на предыдущем заседании рабочей группы она была другой.

Калашникова Л.П. не согласилась, что изменилась логика. Ранее внесенная редакция поправки № 6 депутата Луканина А.А. идет в той же логике. Уточненная редакция поправки № 6 поступила утром. Мы обнаружили те провалы, которые есть в кадастровой стоимости, основная часть очень низкая, а по строительству - высокая. Общая логика: есть кадастровая стоимость, которую мы установили. Разрешаем муниципалитетам устанавливать корректирующие коэффициенты. Определяем те направления, по которым будут эти коэффициенты применяться. В этой логике идут все остальные поправки. Уточненная поправка № 6 идет в другой логике. Если мы не скажем про вновь образованные земельные участки, то получается, что механизм по-старому есть, а механизма по-новому нет. Хотя «вновь образованные участки» это тоже юридически не корректно, т.к. участки образованы давно, они вновь отдаются в аренду. Предложила данную поправку отклонить.

Скриванов Д.С. отметил, что депутаты не имеют никаких материалов, не представляют никаких экономических последствий, к которым приведет принятие законопроекта. Есть ответственная позиция Правительства края, которое предлагает оставить все как есть на сегодняшний день. Некоторые из нас категорически против этой логики. Представители строительного комплекса защитят свои интересы и не допустят повышения арендной платы, есть представители социальной сферы, но нет представителей других отраслей, которые тоже находятся на территории края, и по которым нет понимания, что произойдет. Это неправильно, подход должен быть общим. Мы не понимаем, как будет действовать законопроект на территории края, какие стимулирующие функции он несет, к каким экономическим последствиям он приведет. Нужно оставить все как было в этом году, если нет возможности отменить кадастровую стоимость и работать в 2013 году по нормативной базе 2012 года, нужно принимать поправку № 6 с предложенными корректировками.

Ёлохов Ю.Г. предложил выйти на то, чтобы у муниципалитетов была возможность все ставки оставить на уровне прошлого года. Для этого разрешить муниципалитетам пользоваться их коэффициентами. Поправкой №6, предлагается ограничить их, чтобы эти ставки возросли не более, чем на величину инфляции. Предложил голосование по поправке, заменить слова «актами Пермского края» на слова «актами Российской Федерации» и исключить слова «, при этом указанные ограничения не распространяются на вновь образованные земельные участки». Если поправка будет принята, вернуться к поправке № 1 и привести ее в соответствие с той логикой, которую примем.

Тушнолобов Г.П. предложил перед голосованием соответствующим образом оформить поправку. Как вариант выйти на Законодательное Собрание с

постановлением о продлении срока подачи поправок к законопроекту и принять его в декабре.

Пунгина Л.Г. сказала, что данная поправка будет сложной в правоприменении. В ней звучит, что размер арендной платы рассчитывается от кадастровой стоимости земельного участка. О чем идет речь: о совокупной арендной плате по доходу или в отношении каждого земельного участка. Если в отношении каждого земельного участка, то, например, идет повышение кадастровой стоимости земельных участков под жилищное строительство. Если ставку земельного налога умножим на кадастровую стоимость, которая возросла в 1,5-2 раза, то никаким образом не будет учтен уровень инфляции. Не сможем применить норму, которую закладываем. Априори, применяя ставку и кадастровую стоимость, размер арендной платы будет выше просчета инфляции.

Гилязова Е.Е. уточнила, что если поправка будет принята, то по тем участкам, где возросла кадастровая стоимость больше чем уровень инфляции, мы лишаем муниципалитеты возможности скорректировать это в сторону понижения.

Пунгина Л.Г. дополнила, что не сможем рассчитать уровень инфляции для каждого земельного участка, мы должны установить свой корректирующий коэффициент.

Борисовец Ю.Л. отметил, что это два принципиально разных подхода:

- 1) поправка депутата Луканина А.А. носит системный характер;
- 2) узковедомственный подход.

Обратился с просьбой принять поправку № 6 в уточненной редакции и выйти с предложением в адрес Правительства края разработать и внести новый законопроект. Предложил принять данную поправку в уточненной редакции.

Демкин Н.И. сообщил членам рабочей группы, что если будет принята поправка № 6, рассмотреть его поправку после установленного срока, в которой предусмотрено техническое разделение земельных участков под гражданское и жилищное строительство.

Трубинова Т.А. отметила, что с юридической точки зрения применить поправку будет невозможно. Привела пример, когда Правительство края обладало полномочиями по установлению размера арендной платы и при введении процентов от кадастровой стоимости была попытка установить некий льготный период: установить льготу для договоров аренды, которые были заключены до 01.01.2008, и установить новый порядок для тех договоров аренды, которые заключены после 01.01.2008. Имеем судебную практику, суды в трех инстанциях установили, что арендная плата по договорам, заключенным до 01.01.2008 и после 01.01.2008, должна рассчитываться одинаково, независимо от момента заключения договора. В связи с этим пришлось полностью пересматривать формулировку, в которой была заложена всего лишь разница между моментами заключения договора, и переходить к порядку определения размера арендной платы на уровень 2007 года, где арендная плата определялась от нормативной цены.

Гилязова Е.Е. напомнила, что когда начинали рассматривать законопроект, одной из проблем, почему его стали рассматривать, явилась проблема

выпадающих доходов муниципалитетов. Обратила внимание, что на сегодняшний день при принятии поправки эта проблема останется.

Луканин А.А. уточнил поправку в следующей редакции: «Размер арендной платы, рассчитанный от кадастровой стоимости земельного участка с учетом арендной платы и корректирующего коэффициента, не может превышать уровня размера арендной платы предыдущего года, увеличенного на уровень инфляции.». Предложил перейти к голосованию по поправке в уточненной редакции.

РЕШИЛИ:

По итогам голосования (за - 5, против – 3, воздержались - 5) отклонить поправку в уточненной редакции.

Скриванов Д.С. высказал позицию, если это комплексно не решает проблемы, то будет воздерживаться при голосовании.

Гилязова Е.Е. предложила поправки №7, №8, №9 рассматривались одновременно, т.к. они касаются земельных участков вне границ населенных пунктов. Предложила сначала рассмотреть поправку № 8.

Поправка № 8

СЛУШАЛИ Лейфрида А.В. Прокомментировал поправку в уточненной редакции «Исключить из проекта закона пункты 2.2 и 2.3.» (прилагается). Из расчета размера арендной платы вне границ населенных пунктов исключается корректирующий коэффициент.

РЕШИЛИ:

По итогам голосования (за - 9, воздержались – 3, не голосовал - 1) принять поправку в уточненной редакции.

Поправка № 7 снята автором в связи с принятием поправки № 8 в уточненной редакции.

Поправка № 9 снята автором в связи с принятием поправки № 8 в уточненной редакции.

Поправка № 10 в уточненной редакции.

СЛУШАЛИ Третьякова А.В. Прокомментировал поправку в уточненной редакции (прилагается). Сообщил, что поправка определяет применение поправочного коэффициента до 01 января 2015 года. В связи с тем, что много вопросов по данному закону, необходимо скорректировать сроки его действия.

РЕШИЛИ:

По итогам голосования (за - 7, против – 4, воздержались - 2) принять поправку в уточненной редакции.

После принятия поправки №5 депутата Борисовца Ю.Л., поступившей после установленного срока, автор снял поправку № 10 в уточненной редакции.

Гилязова Е.Е. поставила на голосование вопрос о принятии к рассмотрению поправок, поступивших после установленного срока (таблица поправок прилагается).

Принять к рассмотрению поправки, поступившие к законопроекту после установленного срока (таблица поправок прилагается).

РЕШИЛИ:

По итогам голосования («за» - единогласно) принять поправки к рассмотрению.

Поправка № 1

СЛУШАЛИ Третьякова А.В. прокомментировал поправку. Сообщил, что поправка уточняет поправку депутата Жданова О.М. и устанавливает ставку 0,1 процента для земельных участков, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края. Законопроект о социально ориентированных некоммерческих организациях Пермского края поступил в Законодательное Собрание и будет рассмотрен в декабре т.г.

ВЫСТУПИЛИ:

Гончаров Н.Н. сказал, что Правительство края не возражает по данной поправке.

РЕШИЛИ:

По итогам голосования (за - 11, воздержались - 2) принять поправку.

Поправка № 2 учтена поправкой № 1.

Поправка № 3 внесена в ходе заседания рабочей группы.

СЛУШАЛИ Демкина Н.И. Прокомментировал поправку.

ВЫСТУПИЛИ:

Гончаров Н.Н. сказал, что Правительство края не возражает по данной поправке. Это направлено на то, чтобы более дифференцированно подходить к применению коэффициентов в отношении гражданского и жилищного строительства.

Ёлохов Ю.Г. выразил сомнение в принятии данной поправки.

Пунгина Л.Г. дополнила, что жилое и гражданское строительство по кадастровой стоимости могут находиться в разных группах. Внутри этой группы произошло разное изменение кадастровой стоимости.

Гончаров Н.Н. дополнил, что под землями промышленности кадастровая стоимость упала на 63%, а под земельными участками, предназначенными для строительства многоквартирных домов, увеличилась на 32%. Логично их разделить, чтобы более правильно корректировать размер арендной платы.

РЕШИЛИ:

По итогам голосования (за - 12, воздержались - 1) принять поправку.

Поправка № 4 внесена в ходе заседания рабочей группы.

СЛУШАЛИ Борисовца Ю.Л. прокомментировал поправку. Сообщил, что предлагается исключить корректирующий коэффициент  $K_3$  в границах населенных пунктов.

ВЫСТУПИЛИ:

Пунгина Л.Г. прокомментировала, что на землях вне границ населенных пунктов логично убрать коэффициент  $K_3$ , потому что он устанавливается от

ставки земельного налога, а установление этой ставки находится в компетенции органов местного самоуправления. Влияние органа местного самоуправления, исходя из условий хозяйствования, уже есть. Это излишнее регулирование. Что касается коэффициента  $K_3$  в границах населенных пунктов, где идет расчет от кадастровой стоимости, там влияния органа местного самоуправления нет.

**РЕШИЛИ:**

По итогам голосования (за - 2, против – 4, воздержались - 7) отклонить поправку.

Поправка № 5 внесена в ходе заседания рабочей группы.

**СЛУШАЛИ** Борисовца Ю.Л. Прокомментировал поправку. Сообщил, что предлагается ограничить действие закона 2014 годом. Дать Правительству края возможность разработать и внести новый закон.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Лейфрид А.В. обратился с вопросом к Правительству края, успеют ли разработать и внести новый закон за этот срок.

Гончаров Н.Н. ответил, что Правительство края устраивает срок до 2015 года.

Гилязова Е.Е. высказала мнение по срокам действия закона. Решение, которое озвучивал министр, касается того, что необходимо пересмотреть саму кадастровую стоимость, и только после этого можно будет принять закон, который будет носить системный, а не временный характер. Процедура пересмотра кадастровой стоимости достаточно длительная, занимает более года.

Луканин А.А. уточнил, что была некая договоренность с Правительством края о том, что будут внесены ограничительные коэффициенты в данный закон. Чтобы Правительство края разобралось в ситуации, дается год. Если будут приняты новые кадастровые стоимости, то нужно будет отменять закон. Суть коэффициента  $K_3$  будет отменена. Для того чтобы разобраться с ограничителями по коэффициентам, выяснить все отклонения, для этого достаточно менее года. По истечении года, если кадастровые стоимости будут нормализованы, будем отменять данный закон.

Пунгина Л.Г. сообщила, что при формировании бюджета столкнулись с тем, что не принята ставка на 2013 год по категории "прочие земли" – 4%. Вынуждены были принимать бюджеты при непринятых ставках, расчеты по этой группе не проводились. Уменьшая срок действия на год, может возникнуть такая же ситуация.

**РЕШИЛИ:**

По итогам голосования (за - 7, воздержались - 6) принять поправку.

Поправка № 6 снята автором в связи с принятием уточненной редакции поправки №8, поступившей в установленный срок.

Третьяков А.В. предложил в рамках рассмотрения данного вопроса подготовить проект постановления Законодательного Собрания края с рекомендациями в адрес Правительства края в августе 2013 года представить информацию «О ходе реализации Закона Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в

собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края».

РЕШИЛИ:

По итогам голосования (за – 10, воздержались – 3) подготовить проект постановления по данному вопросу.

2. СЛУШАЛИ руководителя рабочей группы Гилязову Е.Е. о доработке ко второму чтению проекта закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края».

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать Законодательному Собранию рассмотреть и принять:

- поправки, поступившие к законопроекту после установленного срока с учетом мнения рабочей группы;

- проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края», подготовленный рабочей группой, во втором чтении;

- проект постановления Законодательного Собрания Пермского края по данному вопросу, подготовленный рабочей группой.

2.2. Поручить доложить по данному вопросу на заседании Законодательного Собрания Гилязовой Е.Е., руководителю рабочей группы;

на заседаниях комитетов:

по экономическому развитию и налогам – Гилязовой Е.Е.;

по бюджету – Маркову А.А.;

по социальной политике – Третьякову А.В.;

по развитию инфраструктуры – Плюснину В.Б.;

по государственной политике и развитию территорий – Старкову А.В.

Руководитель  
рабочей группы

Е.Е.Гилязова

Секретарь заседания

Т.Ю.Ураева