

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – проект закона)

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Указанный порядок утвержден Законом Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – Закон).

В соответствии с пунктами 4.1.1, 4.2 статьи 1 Закона арендная плата за земельные участки, на которых расположены объекты, включенные в Единый реестр многоквартирных домов на территории Пермского края, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 20.08.2015 № СЭД-35-97-242 (далее-Реестр), составляет 0,3% от кадастровой стоимости земельных участков. Из 15 объектов, включенных в Реестр, 13 объектов находятся на территории города Перми.

Проблема «обманутых дольщиков» имеет общероссийский масштаб. Еще в сентябре 2011 года Президентом Российской Федерации дан ряд поручений по защите прав граждан, участвующих в долевом строительстве, впоследствии Правительством Российской Федерации, утвержден План подготовки нормативных правовых актов, направленных на усиление контроля за осуществлением долевого строительства и предотвращение социальных конфликтов в дальнейшем.

В целях социальной поддержки «обманутых дольщиков» добровольно приняты расходные обязательства бюджета города Перми по оплате процентной ставки по ипотечным кредитам, выданным гражданам

на строительство жилых помещений в многоквартирных домах города Перми, по которым застройщик не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений и признан несостоятельным (банкротом).

Вместе с тем актуальным вопросом является завершение строительства «проблемных» объектов и здесь на первый план выходит минимизация финансовых издержек.

Проектом закона предлагается понизить размер арендной платы за земельные участки с 0,3% от кадастровой стоимости до 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных для строительства объектов, включенных в реестр многоквартирных жилых домов, по которым застройщик привлекал денежные средства граждан, но не выполнил обязательства по строительству и предоставлению жилых помещений, утвержденный в порядке, установленном Правительством Пермского края.