



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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"

25.12.2014

№ 217-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 17.12.2014 № 3790-14/07 на основании законопроекта и материалов к нему, направленных с письмом депутатов Гилязовой Е.Е. и Ширяевой Л.Н. от 17.12.2014 б/н.

Согласно представленному законопроекту предлагается внести изменения в Закон 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» (далее – Закон).

Следует отметить, что данный законопроект является альтернативным законопроекту, внесенному ранее депутатом Федоровским В.Г. Аналитическая записка от 25.12.2014 № 216-АЗ.

Аналогично законопроекту, внесенному депутатом Федоровским В.Г., в законопроекте предлагается:

- ввести в статью 2 Закона формулу расчета *коэффициента индексации* размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов (далее – коэффициент индексации), по которой он будет рассчитываться как произведение коэффициента индексации предыдущего года на прогнозный размер инфляции в регионе, установленный в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период;

- изменить условия внесения арендной платы.

Предлагается в случае нарушения арендатором (юридическим лицом, а также физическим лицом в отношении земельного участка, предоставленного для осуществления коммерческой деятельности) срока уплаты арендной платы, установленных Законом, более чем на 10 рабочих дней в текущем квартале,

установить, начиная со следующего квартала, новые сроки внесения арендной платы: 20 февраля, 20 апреля, 20 июня, 20 октября.

В настоящее время Законом установлены следующие сроки: для юридических лиц - 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября.

В случае нарушения арендатором (физическим лицом в отношении земельного участка, предоставленного для личных нужд, не связанных с осуществлением коммерческой деятельности) срока уплаты арендной платы, установленных Законом, более чем на 10 рабочих дней в текущем году, установить, начиная со следующего года единовременным платежом 20 июля.

Действующие сроки для физических лиц – до 15 сентября.

Считаем, что принятие законопроекта **актуально** и также будет иметь **положительные последствия**, способствующие повышению оперативности расчетов арендной платы за землю органами местного самоуправления Пермского края, а также стимулированию арендаторов к своевременному внесению арендной платы за пользование земельными участками.

Вместе с тем, отмечаем следующее.

1. Предложенный авторами порядок внесения арендной платы потребует ежеквартального учета своевременности внесения арендной платы, дополнительного извещения арендаторов об изменении сроков уплаты за аренду в случае нарушения установленного Законом срока.

Кроме этого, по сложившейся нормотворческой практике в муниципальных образованиях Пермского края, действующие договоры аренды земельных участков предполагают право арендодателя при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения, вносить изменения и дополнения в условия договоров в одностороннем порядке. Например, в утвержденном администрацией города Перми типовом договоре аренды земельных участков данное положение закреплено в п 2.1.7.¹

Полагаем, что органы местного самоуправления могут воспользоваться правом внесения изменений в действующие договоры аренды по установлению новых сроков платежей, что в данном случае повлечет за собой увеличение трудозатрат по администрированию арендной платы.

2. В предложенной редакции норма по изменению сроков уплаты, в случае нарушения хотя бы одного срока, будет действовать на весь период договора, поскольку срок действия авансовых платежей не ограничивается.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

¹ Постановление от 25.10.2007 № 450 «Об утверждении форм договоров безвозмездного срочного пользования, аренды, купли-продажи земельных участков»