



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ
ПАЛАТА
ПЕРМСКОГО КРАЯ
(КСП ПК)**

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006
тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01
E-mail: Permoblksp@ksppk.ru
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090
ИНН/КПП 5902292350/590201001

Председателю
Законодательного Собрания
Пермского края

В.А.Сухих

01.12.2014 № 1-14/909
на № 07/2394-14 от 18.11.2014

О направлении заключения

Уважаемый Валерий Александрович!

Направляем Вам заключение на проект закона 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».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Зам. председателя
Контрольно-счётной палаты

В.Л.Шуклецов





КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСП ПК)

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006, тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01, E-mail: Permoblksp@kspk.ru;
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090, ИНН/КПП 5902292350/590201001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на 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».

(внесён и.о. губернатора Пермского края Г.П. Тушнолобовым)

01 декабря 2014 г.

№ 87

Представленный на заключение проект закона предлагает внесение изменений 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 № 604-ПК), - *в части: исключения нормы, ограничивающей размер арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов уровнем размера арендной платы предыдущего года, увеличенного на индекс инфляции; введения формулы расчета коэффициента индексации, применяемого при расчете базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов; изменения сроков внесения арендной платы за земли.*

По результатам экспертизы законопроекта, отмечаем:

1. В отношении земельных участков из земель населенных пунктов, ч. 3 ст. 1 Закона № 604-ПК введены ограничения по размеру арендной платы¹, в т.ч.:

- размер арендной платы *не может превышать* уровня размера арендной платы предыдущего года, увеличенного на индекс инфляции, установленный прогнозом социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период.

1.1. Законопроектом (ч. 1 ст. 1) предлагается к исключению норма, ограничивающая размер арендной платы в указанном выше случае.

В Пояснительной записке, авторами законопроекта приведена аргументация исключения нормы: расчёт «сложен в применении», «не соответствует принципу предельно допустимой простоты расчёта арендной платы», норма «является препятствием в принятии органами местного самоуправления корректирующих коэффициентов», приводит «к отсутствию привязки размера арендной платы за земельные участки к их актуальной кадастровой стоимости», «негативно

¹ Размер арендной платы исчисляется исходя из кадастровой стоимости земельного участка с учётом ставки арендной платы и корректирующего коэффициента.

отражается на формировании доходной части бюджетов», др.

1.2. Следует отметить, что предоставленное ч. 3 ст. 1 Закона № 604-ПК право представительным органам местного самоуправления самостоятельно устанавливать корректирующие коэффициенты для расчёта размера арендной платы за земельные участки, предполагает - соблюдение *принципа экономической обоснованности*, который является одним из основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установленных в соответствии с ч. 4 ст. 22 Земельного кодекса Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582².

В соответствии с указанным Постановлением Правительства РФ, принцип экономической обоснованности заключается в том, что «арендная плата устанавливается *в размере, соответствующем доходности земельного участка с учётом категории земель, к которой отнесён такой земельный участок, и его разрешённого использования, а также с учётом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке*».

По мнению КСП ПК, установленные Законом № 604-ПК ограничения по размеру арендной платы, - являются излишними и не позволяют в полной мере реализовать принцип экономической обоснованности при принятии органами местного самоуправления корректирующих коэффициентов для расчёта размера арендной платы за земельные участки.

2. Законопроектом (ч. 2 ст. 1) предлагается к утверждению формула расчёта коэффициента индексации, применяемого ежегодно в целях пересмотра базового размера арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов. Формула учитывает прогнозный индекс инфляции в регионе, утверждаемый губернатором Пермского края в составе «Сценарных условий для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края» на очередной финансовый год и плановый период.

Для сведения: утверждённые губернатором Пермского края сценарные условия размещаются в открытом доступе на сайте: perm.ru (раздел «Экономика»).

Введение предлагаемой Законопроектом нормы, - исключает, начиная с 2015 года, необходимость ежегодного внесения в Закон № 604-ПК изменений, вызванных инфляционными процессами в регионе.

3. Законопроектом (ч. 3 ст. 1) предлагается внесение арендной платы за земельные участки в более ранний временной период, чем это установлено Законом № 604-ПК (для юридических лиц предлагается: не позднее 20.02. вместо 15.03., 20.04. вместо 15.06., 20.07. вместо 15.09., 20.10. вместо 15.11; для физических лиц, предлагается: не позднее 20.07. вместо 15.09.).

Установление более ранних сроков уплаты арендных платежей в местные бюджеты положительно повлияет на исполнение доходной части бюджетов.

² Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

4. Принятие законопроекта не повлечет дополнительных расходов из краевого бюджета и выпадающих доходов муниципальных образований.

Вывод: 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» рекомендуется для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края.

Заместитель
председателя КСП ПК



В.Л. Шуклецов