



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

№ 216-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 17.12.2014 № 3779-14/07 на основании законопроекта и материалов к нему, направленных с письмом депутата Федоровского В.Г. от 17.12.2014 № 338.

Согласно 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).

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) сроков уплаты арендной платы, установленных Законом, на 5 и более дней установить новые сроки внесения арендной платы: 20 февраля, 20 апреля, 20 июня, 20 октября.

В настоящее время для юридических лиц Законом установлены следующие сроки: 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) сроков уплаты арендной платы, установленных Законом, на 5 и более дней, установить срок оплаты единовременным платежом не позднее 20 июля текущего года.

Действующие сроки для физических лиц – до 15 сентября.

По существу рассматриваемого законопроекта отметим следующее.

1. В настоящее время расчет коэффициента индексации, ежегодно утверждаемого Законом на следующий год, производится Министерством по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края по такой же формуле, которая предлагается в законопроекте.

В 2010 году Законом установлен коэффициент индексации равный 1,923; в 2011 году – 2,071; в 2012 году – 2,239; в 2013 году – 2,414; в 2014 году – 2,568.

Действующий вариант нормы Закона, предполагающий ежегодное утверждение коэффициента индексации, обязывает производить расчет коэффициента и его утверждение не позднее сроков расчета органами местного самоуправления арендной платы на следующий год по всем видам земельных участков. В предлагаемом варианте, действия органов местного самоуправления не будут зависеть от внесения в Закон соответствующих изменений.

2. Полномочие по установлению сроков 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, закреплено за Законодательным Собранием Пермского края в соответствии с пунктом 7 статьи 2 Закона Пермского края от 01.07.2009 № 463-ПК «О полномочиях органов государственной власти Пермского края в сфере земельных отношений».

Сроки внесения арендной платы в Законе установлены по аналогии с поступлением земельного налога в местные бюджеты согласно Налоговому кодексу Российской Федерации¹.

Вместе с тем, рассматриваемый законопроект дополняет статью 3 Закона положением, при котором арендаторам, просрочившим арендные платежи на 5 и более дней, устанавливаются более ранние сроки оплаты, которые по сути будут являться авансовыми платежами за пользование земельным участком.

На основе вышеизложенного считаем, что принятие законопроекта **актуально** и 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.

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

¹ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая), глава 31, ст. 396 п.6, ст.397 п. 2

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 2.1.7.²

Полагаем, что все 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.

Кроме этого, в предложенной редакции норма по изменению сроков оплаты будет действовать на весь период договора, поскольку срок действия авансовых платежей не ограничивается.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

² Постановление от 25.10.2007 № 450 «Об утверждении форм договоров безвозмездного срочного пользования, аренды, купали-продажи земельных участков»