



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Государственно-правовое управление

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края «О внесении изменений  
в отдельные законы Пермского края»

(внесен фракцией «ЕДИНАЯ РОССИЯ»  
в Законодательном Собрании  
Пермского края)

27.11.2017

№ 278-ЗКЛ

В соответствии со статьями 4, 19 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 8-ПК «О Законодательном Собрании Пермского края» рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания.

По проекту закона имеются следующие замечания и предложения.

Руководствуясь правилами законотворческой техники, предлагаем название проекта закона изложить в следующей редакции:

«О внесении изменений в отдельные законы Пермского края в сфере земельных отношений».

В отношении части 2 статьи 1 и части 2 статьи 2 проекта закона, определяющих правила исчисления размера арендной платы, цены продажи земельного участка в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, считаем, что указанные положения из проекта закона следует исключить исходя из следующего.

В соответствии с полномочиями субъекта Российской Федерации, определенными подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.4, подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельного кодекса), законами Пермского края, предложенными представленным проектом к изменению, исчисление размеров арендной платы земельных участков, а также исчисление цены продажи земельных участков определено преимущественно от кадастровой стоимости земельных участков, что соответствует пункту 5 статьи 65 Земельного кодекса, которым установлено, что для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может применяться кадастровая стоимость земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 66 Земельного кодекса для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев,

определенных пунктом 3 этой же статьи Земельного кодекса (в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости). Государственная кадастровая оценка земель проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Таким образом, если законодатель установил, что исчисление размера арендной платы, цены продажи земельного участка осуществляется от кадастровой стоимости земельных участков (см. часть 1 статьи 1 Закона Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК, часть 1 статьи 1 Закона Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК), которая является результатом государственной кадастровой оценки земель, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, то установление нормы, определяющей правила исчисления размера арендной платы, цены продажи земельного участка взамен кадастровой стоимости конкретных земельных участков (часть 2 статьи 1 и часть 2 статьи 2 проекта закона), выходит за пределы полномочий субъекта Российской Федерации, определенных вышеуказанными нормами Земельного кодекса и соответственно не может являться предметом регулирования законов Пермского края.

Частью 1 статьи 2 проекта закона предлагается внести изменения в пункты 5 и 6 части 1 статьи 1 Закона Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - Закон № 837-ПК), предлагается принимаемую норму абзацем вторым статьи 3 проекта закона распространить на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года. При этом в соответствии со статьей 3 Закона № 837-ПК пункт 6 части 1 статьи 1 Закона № 837-ПК вступает в силу с 1 января 2018 года. В связи с этим положения абзаца второго статьи 3 проекта закона следует уточнить в части вступления в силу.

В связи с этим предлагаем в части 1 статьи 2 проекта закона слова «В пунктах 5 и 6» заменить словами «В пункте 5». Статью 2 дополнить частью 2 следующего содержания:

«2. В пункте 6 части 1 статьи 1 слова «в отношении земельных участков, указанных в пункте 3 части 1 настоящей статьи заменить словами «в отношении:

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ;

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения (за исключением зданий, сооружений, указанных в абзаце шестом пункта 1 части 1 настоящей статьи), собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 ЗК;

земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 ЗК РФ;

земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 ЗК РФ.».

Часть 2 статьи 2 проекта закона считать соответственно частью 3.

В статье 3 проекта закона слова «, за исключением части 1 статьи 1 настоящего Закона, которая вступает» заменить словами «, за исключением части 1 статьи 1 и части 2 статьи 2 настоящего Закона, которые вступают».

Редакционные замечания и предложения будут выданы в рабочем порядке.

Начальник управления

О.П.Ходорова