



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ПЕРМСКОГО КРАЯ
(КСП Пермского края)**

ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006,
тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01

E-mail: Permoblksp@ksppk.ru

<http://ksppk.ru>

ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090

ИНН/КПП 5902292350/590201001

27.01.2020 № 1-14/58
на № 07/2568-19 от 26.12.2019

Председателю
Законодательного Собрания
Пермского края

Сухих В.А.

О направлении заключения

Уважаемый Валерий Александрович!

Направляем Вам заключение на проект 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, собственность на которые не разграничена».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Председатель

Г. П. Тушнолобов





**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ
(КСП Пермского края)**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект 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».

(внесенный депутатом Законодательного Собрания Пермского края Т.В. Мирюловой)

24.01.2020

№ 6

Представленный на заключение проект закона предусматривает внесение изменений в Закон Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК¹ (далее – Закон № 604-ПК), - в части приведения отдельных положений в соответствии с федеральным законодательством и иных уточнений.

По результатам экспертизы проекта закона отмечаем следующее.

1. Законом № 604-ПК (п. 1 ч. 1 ст. 1) определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края и государственная собственность на которые не разграничена, - установлено применительно к ставке земельного налога, используемой в отношении земельных участков, определенных ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации, в том числе:

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или предоставленных для индивидуального жилищного строительства;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, дачного строительства.

С 01.01.2020 г. в отношении указанных земельных участков вступили в силу изменения, внесенные в ст. 394 Налогового кодекса Российской Федерации (в ред.

¹ Закон 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».

от 15.04.2019 № 63-ФЗ², от 29.09.2019 № 325-ФЗ³). Изменения предусматривают исключение использования указанных земельных участков в целях предпринимательской деятельности, исключение вида разрешенного использования для животноводства, а также направлены на соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ⁴, которым (ч. 7 ст. 54) термин и вид разрешенного использования земельных участков «для дачного строительства» с 2019 г. исключается и приравнивается к виду использования под «садовые» земельные участки.

В этой связи, законопроектом (п. 1 и п. 2, ч. 1 ст. 1) предлагаются соответствующие изменения в отношении указанных видов использования земельных участков (из земель населенных пунктов). Для сохраненных видов разрешенного использования размер арендной платы составляет равным двукратной ставке земельного налога, установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (налоговая ставка не выше 0,3%, - соответственно, размер арендной платы **не выше 0,6%** в отношении земельного участка). Для исключенных видов использования земельных участков (для целей предпринимательской деятельности, животноводства) возможен к применению установленный Законом № 604-ПК следующий размер арендной платы:

из земель населенных пунктов: 0,3% от кадастровой стоимости - для жилищного строительства и объектов инженерной инфраструктуры жилищного комплекса (на период строительства), что *ниже* размера арендной платы, установленного для сохраненных видов разрешенного использования выше указанных земельных участков; **4%** от кадастровой стоимости - для прочего использования;

из земель вне границ населенных пунктов: арендная плата исчисляется на основе базового размера с учетом вида использования земель и категории арендаторов.

2. Законопроектом (п. 3 ч. 1 ст. 1, п. 1 ч. 2 ст. 1) уточняется наименование расчетного показателя прогнозного размера инфляции, применяемого в формуле для исчисления коэффициента индексации в целях ежегодного пересмотра арендной платы за использование земельных участков, - что носит редакционный характер и не влечет расчетных изменений.

3. Законопроектом (п. 4 ч. 1 ст. 1, п. 2 ч. 2 ст. 1) в целях повышения эффективности использования земель, предоставленных без проведения торгов в соответствии с п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, с арендной платой в год 1 рубль за гектар земельного участка, сроком на 3 года, - предлагается усилить финансовую ответственность арендатора в случае неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению, путем установления арендной платы на год в размере рыночной стоимости права аренды, определяемой в соответствии

² Федеральный закон от 15.04.2019 № 63-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 9 Федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах».

³ Федеральный закон от 29.09.2019 № 325-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

⁴ Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

с законодательством об оценочной деятельности, начиная со дня заключения договора и на весь срок аренды (вместо установленного для таких случаев: двукратный размер арендной платы, установленный в соответствии с законодательством, или 8% (4%*2) от кадастровой стоимости земельного участка).

4. Согласно ФЭО к законопроекту принятие законопроекта «не потребует дополнительных затрат из бюджета Пермского края», - при этом ФЭО не содержит экономические расчеты по изменению арендной платы в связи с ограничением использования вышеуказанных земельных участков (исключения их в целях предпринимательской деятельности, для животноводства) и применением для них иного размера арендной платы, предусмотренного Законом № 604-ПК. В этой связи не представляется возможным утверждать, что принятие законопроекта не повлечет снижения доходов местных бюджетов Пермского края и, соответственно, не потребует дополнительных расходов из бюджета Пермского края в виде компенсации затрат местным бюджетам от снижения данного вида доходов местных бюджетов.

Согласно п. 3 ст. 45 Закона Пермского края от 12.10.2007 № 111-ПК «О бюджетном процессе в Пермском крае», - принятие в течение текущего финансового года законодательных актов, приводящих к снижению доходов местных бюджетов Пермского края, требует внесение изменений в закон о бюджете Пермского края, предусматривающих компенсацию снижения доходов местных бюджетов.

Вывод: проект 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» рекомендуется для рассмотрения Законодательным Собранием Пермского края в первом чтении.

Председатель

Г.П. Тушнолобов