



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Мамина-Сибиряка, д.111,
г. Екатеринбург, 620000
тел. (343) 312-00-28, факс (343) 355-23-85
E-mail: mugiso@egov66.ru
ИНН/ КПП 6658091960 / 667001001

№ 5. 01. 2016 № _____

На № _____ от _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Свердловской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской
области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке
определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения
арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки,
находящиеся в государственной собственности Свердловской области,
и земельные участки, право государственной собственности на которые
не разграничено, расположенные на территории Свердловской области»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Земельный кодекс Российской Федерации;
Закон Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ
«Об особенностях регулирования земельных отношений на территории
Свердловской области».

2. Обоснование необходимости принятия проекта постановления

Проект постановления Правительства Свердловской области «О внесении
изменений в постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011
№ 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера
арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок
арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной
собственности Свердловской области, и земельные участки, право
государственной собственности на которые не разграничено, расположенные
на территории Свердловской области» (далее – проект постановления)
подготовлен:

- на основании обращения главы города Екатеринбурга об установлении
сроков арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной
собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная
собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без
торгов (письмо от 17.11.2015 и от 31.12.2015) и заключения Комитета по

земельным отношениям и строительству Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации о возможности урегулирования органами государственной власти субъектов Российской Федерации условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности субъектов, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничена (письмо от 23.10.2015 № 3.31-21/991).

- в целях избежания возможных выпадающих доходов муниципальных бюджетов (по сведениям Администрации города Екатеринбурга, указанным в письме от 17.11.2015 и 31.12.2015).

3. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия проекта постановления

Принятие проекта постановления позволит дополнить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержденное постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП, пунктом, предусматривающим установление срока внесения арендной платы за земельные участки в зависимости от категории арендаторов (физические и юридические лица).

Установление новой ставки арендной платы необходимо Администрации города Екатеринбурга ввиду следующего.

Изменения, внесенные постановлением Правительства Свердловской области от 26.06.2015 № 546-ПП, которыми пункт 9 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области признан утратившим силу, спровоцировали неопределенность в части установления срока исполнения обязательства по внесению арендной платы, а также начала периода для начисления неустойки.

По мнению Администрации города Екатеринбурга, сложилась ситуация, при которой арендаторы по договорам аренды находятся в неравных экономических и правовых условиях, так как на сегодняшний день сторонами в договорах согласованы разные сроки исполнения обязательства по внесению арендной платы – 10 число каждого месяца или 15 число последующего квартала. При этом, число таких договоров насчитывается около 3 200, для расчетов по которым используются 7672 лицевых счета. Также имеются договоры, в которых сроки оплаты сторонами не урегулированы: 565 договоров, для расчетов по которым используются 1596 лицевых счетов.

По сведениям Администрации города Екатеринбурга, заключение между арендодателем и арендатором дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, имеющих целью согласования сроков исполнения

обязательства по внесению арендных платежей, представляется проблематичным, поскольку принцип свободы волеизъявления, закрепленный гражданским законодательством, позволяет арендатору отказаться от подписания указанного соглашения.

Учитывая, что в соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации полномочия по определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в неразграниченной государственной собственности, закреплены за органом государственной власти субъекта Российской Федерации, принимая во внимание позицию Комитета по земельным отношениям и строительству Государственной Думы Федерального собрания Российской Федерации, выраженной в письме от 23.10.2015 № 3-31-21/991 в адрес Администрации города Екатеринбурга, согласно которой земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (статья 72 Конституции РФ), орган государственной власти субъекта вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов, следовательно, самостоятельно урегулировать условия и сроки внесения арендной платы за землю, государственная собственность на которую не разграничена, путем издания соответствующего нормативно-правового акта.

Поступление доходов от арендной платы за землю является одним из ключевых показателей муниципальных бюджетов. Неопределенность в вопросе сроков исполнения обязательства по внесению арендной платы может привести к существенному снижению их доходной части. Выпадающие доходы могут составить порядка 82 млн. рублей.

4. Финансово-экономическое обоснование проекта постановления

Принятие проекта постановления не повлечет дополнительных расходов областного бюджета.

При этом, по сведениям, представленным Администрацией города Екатеринбурга, экономический расчет недополученных доходов ввиду отсутствия нормативно закрепленных сроков внесения арендной платы составляет около 82 млн. рублей в год.

Объем выпадающих доходов рассчитан путем вычисления отношения между годовым плановым заданием к количеству администрируемых лицевых счетов с последующим перемножением на количество лицевых счетов, по которым сроки оплаты не установлены и годовым процентом пени по условиям договоров аренды.

5. Сведения о подготовке проекта постановления с учетом методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов

Проект постановления подготовлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов». Коррупциогенных факторов не выявлено.

6. Сведения о подготовке проекта постановления с учетом процедур, установленных правовыми актами, регламентирующими предмет

регулирования проекта постановления (проведение оценки регулирующего воздействия, общественного обсуждения и иных процедур)

Принятие данного проекта постановления отразится на субъектах предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект постановления не содержит положений, изменяющих ранее предусмотренные законодательством обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их установлению, а также положений, приводящих к увеличению ранее предусмотренных законодательством расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Принятие проекта постановления позволит установить сроки внесения арендной платы за земельные участки в зависимости от категории арендаторов. Негативных эффектов не предполагается.

Альтернативные варианты регулирования в целях решения проблемы, относительно которой разработан проект постановления, отсутствуют.

Негативные последствия от введения правового регулирования отсутствуют.

Проведение процедур, установленных правовыми актами, регламентирующими предмет регулирования проекта постановления (проведение оценки регулирующего воздействия, общественного обсуждения и иных процедур), требуется.

7. Предложения по подготовке и принятию правовых актов Правительства Свердловской области, необходимых для реализации проекта постановления

Реализация проекта постановления не потребует подготовки и принятия правовых актов Правительства Свердловской области.

И.о. Министра



А.А. Богачёв