Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Ивановской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена»

Проект постановления Правительства Ивановской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - проект постановления) подготовлен в связи с тем, что апелляционным определением Судебной коллегией по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 01.08.2016 № 7-АПГ16-1 признаны недействующими коэффициент 1,27 в формуле расчета арендной платы за пользование земельными участками в приложении 1, а также корректирующие коэффициенты строк 9.1, 13.1 приложения 2 к Порядку определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденному постановлением Правительства Ивановской области от 25.08.2008 № 225-п (далее – Порядок).

Согласно статьям 216, 311 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, в случае признания судом нормативного правового акта не действующим полностью или в части этот акт или его отдельные положения не могут применяться с указанной судом даты, а определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия. Таким образом, оспоренные положения постановления Правительства Ивановской области не действуют с 01.08.2016 и подлежат исключению из нормативного правового акта.

Вместе с тем, одним из основных принципов земельного законодательства в соответствии со статьями 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации является принцип платности использования земли в Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Постановлением Правительства Российской Федерации 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» к основным принципам определения арендной платы отнесены, в том числе, принципы экономической обоснованности, предсказуемости расчета размера арендной платы, предельно допустимой простоты расчета арендной платы.

Исходя из изложенного, проектом постановления из формулы расчета арендной платы за пользование земельным участком приложения 1 к Порядку исключается коэффициент 1,27. В формулу расчета арендной платы вводится коэффициент «К» – коэффициент, соответствующий произведению годовых индексов потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области по официальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (по состоянию на декабрь предыдущего года) за период, начинающийся с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земель. Введение указанного коэффициента позволяет учитывать инфляционные процессы в Ивановской области объективно влияющие на необходимость пересмотра арендной платы.

В связи с признанием недействующими с 01.08.2016 корректирующих коэффициентов строк 9.1, 13.1 приложения 2 к Порядку, исходя из принципа платности использования земли в Российской Федерации, предусматривается установление арендной платы за пользование земельными участками Ивановской области и неразграниченными земельными участками, находящимися на территории городского округа Иваново, в размере налоговой ставки земельного налога, утвержденной нормативным правовым актом городского округа Иваново для земельных участков, относящихся к категории «Земли населенных пунктов» с указанными видами разрешенного использования.

Проект постановления направлен на обеспечение экономической обоснованности определения значений корректирующих коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за пользование неразграниченными земельными участками в соответствии с приложением 1 к Порядку. Согласно проекту постановления, с 01.03.2017 корректирующие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за пользование неразграниченными земельными участками устанавливаются органами местного самоуправления городских округов (в том числе – городского округа Иваново) и муниципальных районов Ивановской области, на территории которых расположены земельные участки, самостоятельно. При этом, учтены согласованные сроки планируемого администрацией города Иванова (письмо от 22.11.2016 № АД/01-41-1271) принятия нормативного правового акта муниципального образования, устанавливающего значения корректирующих коэффициентов, с учетом сроков проведения процедур подготовки их экономического обоснования в рамках Федерального закона

от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также оценки регулирующего воздействия указанного нормативного правового акта.

Земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области и предоставленные по договорам аренды (61 договор), расположены на территории городского округа Иваново (22 земельных участка) и на территориях других городских округов и муниципальных районов Ивановской области (39 земельных участков). В целях единообразного подхода к установлению арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области и не разграниченной государственной собственности, проектом постановления предусматривается применение с 01.03.2017 при определении годового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ивановской области, корректирующих коэффициентов, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на территории которых расположены земельные участки для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Аналогичный порядок применения корректирующих коэффициентов при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, содержится в нормативных правовых актах ряда субъектов РФ (Новгородская область, Вологодская область).

В рамках предварительной оценки регулирующего воздействия нормативного правового акта установлено, что проект регулирует отношения, предусмотренные пунктом 1.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 17.12.2013 № 534-п «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области».

Вместе с тем, предусмотренное проектом нормативного правового акта новое правовое регулирование в части прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не приведет к последствиям, представленным в подпункте «б» пункта 2.2 Порядка.

Принятие проекта постановления Правительства Ивановской области не потребует отмены, изменения или дополнения иных правовых актов Ивановской области, а также расходов областного бюджета.

Начальник Департамента
управления имуществом
Ивановской области Ю.Ю. Антонова