



Внесен депутатом
Законодательного Собрания
Челябинской области
Захаровым К.Ю.

ЗАКОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Проект

О внесении изменений в статью 1 Закона Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов»

Статья 1. Внести в статью 1 Закона Челябинской области от 24 апреля 2008 года № 257-ЗО «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» (Южноуральская панорама, 2008, 13 мая; 2009, 10 октября; 2011, 10 декабря; 2013, 13 июля; 2014, 8 ноября; 2015, 12 марта; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 3 ноября, № 7400201611030004, 29 декабря, № 7400201612290003) следующие изменения:

1) в части 2:

в первом абзаце слова «в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка» исключить;

подпункт «а» пункта 4 дополнить словами: «(за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства)»;

подпункт «б» пункта 4 дополнить словами: «(за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства)»;

2) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

2¹. Если согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, размер арендной платы определяется путем сложения разме-

ров арендной платы, определенных с применением каждого из значений ставки арендной платы пропорционально площади соответствующих частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета.

Если в целях определения размера арендной платы в соответствии с абзацем первым настоящей части невозможно определить площадь частей земельного участка, в том числе частей земельного участка без осуществления их государственного кадастрового учета, при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.»;

3) пункт 11 части 10 изложить в следующей редакции:

«11) организаций и индивидуальных предпринимателей – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта;»;

4) дополнить часть 10 пунктами 26 – 31 следующего содержания:

«26) арендаторов – в отношении земельных участков из состава сельскохозяйственных угодий, которые не находились в безвозмездном пользовании или в аренде в течение трех и более лет до момента заключения договора аренды, в первый год аренды;

27) организаций и индивидуальных предпринимателей – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования и науки;

28) организаций и индивидуальных предпринимателей – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов здравоохранения;

29) организаций и индивидуальных предпринимателей – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов социального обеспечения;

30) арендаторов – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры и искусства;

31) организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по организации питания обучающихся в образовательных организациях дошкольного, начального, основного и среднего общего образования, – в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности;»;

5) части 14 и 14¹ изложить в следующей редакции;

«14. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с настоящим Законом, не может превышать размеры арендной платы, рассчитанные для таких случаев в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе:

- 1) пунктами 4 и 5 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации;
- 2) пунктами 2 и 2⁷ статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 3) абзацами пятым и восьмым Основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582;
- 4) абзацем шестым Основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, в отношении земельных участков, указанных в подпунктах «г» и «д» пункта 2 части 2 настоящей статьи.

14¹. Если рассчитанный в соответствии с настоящим Законом размер арендной платы превышает размер арендной платы, рассчитанный в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, применяется размер арендной платы, установленный законодательством Российской Федерации.».

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Челябинской области

Б.А. Дубровский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Челябинской области
«О внесении изменений в статью 1 Закона Челябинской области
«О порядке определения размера арендной платы за земельные участки,
государственная собственность на которые не разграничена,
предоставленные в аренду без проведения торгов»

Проект закона Челябинской области «О внесении изменений в статью 1 Закона Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее – Законопроект) подготовлен в целях совершенствования правового регулирования, в том числе, с учетом Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 (утверждены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.12.2017 № 710).

Законопроектом предлагается ввести исключение для применения ставки арендной платы в размере 0,5 в случае предоставления земельных участков гражданам в целях завершения строительства, а также на основании акта выбора в отношении индивидуального жилищного строительства.

Кроме того, Законопроект устанавливает правила определения размера арендной платы для случаев, когда имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы:

- в общем случае размер арендной платы рассчитывается пропорционально площади соответствующих частей земельного участка,
- если части участка определить невозможно, то при расчете размера арендной платы применяется наибольшее значение ставки арендной платы.

Законопроект также предусматривает возможность установления по решению органов местного самоуправления понижающих значений коэффициента КЗ дополнительно для следующих категорий арендаторов:

- для арендаторов – в отношении земельных участков из состава сельскохозяйственных угодий, которые не находились в безвозмездном пользовании или в аренде в течении трех и более лет, на первый год аренды;

- арендаторов – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов культуры и искусства;
- организаций и индивидуальных предпринимателей – в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования и науки, здравоохранения, социального обеспечения,
- организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по организации питания обучающихся в образовательных организациях дошкольного, начального, основного и среднего общего образования, – в отношении земельных участков, используемых ими для указанной деятельности.

Кроме того, в целях расширения группы лиц, которым могут быть предоставлены преференции, изменена формулировка в отношении земельных участков, предназначенных для размещения объектов физической культуры и спорта.

Данные изменения позволят последовательно осуществлять поддержку социально значимых видов деятельности, а также обеспечат вовлечение в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий.

Законопроектом предлагается конкретизировать положения о порядке расчета арендной платы в случаях, для которых федеральным законодательством предусмотрены специальные требования.

Так, Законопроект включает отсылочные нормы к основным специальным случаям определения (ограничения) размера арендной платы, которые установлены федеральным законодательством в отношении:

- земельных участков, ограниченных в обороте;
- земельных участков, необходимых для пользования недрами, а также для размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения;
- земельных участков, предоставленных для развития застроенной территории; предоставленных гражданам в первоочередном или внеочередном порядке; а также предоставленных при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования и другое.

Законопроектом предусматривается, что для указанных случаев размер арендной платы не может превышать размер такой платы, установленный (ограниченный) федеральным законодательством, а в случае превышения применению подлежит размер платежей, определенный федеральными актами.

Также, в целях реализации принципа поддержки социально значимых видов

деятельности, согласно которому размер арендной платы для таких видов деятельности не должен превышать размер земельного налога, Законопроектом предлагается распространить действие указанного принципа на арендованные земельные участки, предназначенные для размещения:

- объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения;
- объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства.

Данные изменения позволят упорядочить правоприменительную практику, а также обеспечат поддержку социально значимых видов деятельности арендаторов.

Принятие Законопроекта и его реализация не потребует расходов областного бюджета.