Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Республики Саха (Якутия)
«О внесении изменения в пункт 3 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 14 февраля 2007 г. № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)»

1. Правовое обоснование необходимости принятия акта

В соответствии с подпунктами «в» и «к» статьи 72 Конституции Российской Федерации в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, также административное, административно-процессуальное, трудовое, семейное, жилищное, земельное, водное, лесное законодательство, законодательство о недрах, об охране окружающей среды.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации.

На основании пункта 5 статьи 12 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия) к полномочиям Правительства Республики Саха (Якутия) в области земельных отношений относится установление ставок арендной платы, порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия).

В этой связи, внесение изменения в пункт 3 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.02.2007 № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)» входит в полномочия Правительства Республики Саха (Якутия).

2. Основание для подготовки и внесения акта

Основанием для разработки проекта постановления Правительства Республики Саха (Якутия) «О внесении изменения в пункт 3 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 14 февраля 2007 г. № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)» (далее - проект) являются решение Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 22.02.2022 по делу № 3а-5/2022 «О признании недействующим абзаца 5 пункта 3 постановления Правительства

Республики Саха (Якутия) от 14.02.2007 № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)», Постановление 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», Приказ Минэкономразвития России от 29.12.2017 № 710 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582».

В целях исполнения решения Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 22.02.2022 по делу № 3а-5/2022 на основании подпункта 4 пункта 7.1 Регламента Правительства Республики Саха (Якутия), утвержденного постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 03.11.2010 № 490 (далее - регламент), проект постановления Правительства Республики Саха (Якутия) вносится в опросном порядке. В соответствии с пунктом 7.3 регламента решения Правительства Республики Саха (Якутия) на основании вступившего в силу решения суда принимаются в опросном порядке в соответствии с пунктом 7.2 регламента в сокращенные сроки.

3. Цели, задачи и предмет правового регулирования акта

Целью проекта является утверждение экономически обоснованных ставок арендных платежей за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия).

Задачей проекта является внесение изменения в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.02.2007 № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)».

Предметом правового регулирования акта являются правоотношения, возникающие при внесении изменения в постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.02.2007 № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)».

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, определяется в соответствии с основными

принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, утверждены 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».

На основании данных принципов, ставки арендной платы должны являться дифференцированными в зависимости от доходности земельного участка с учетом категории земель и вида разрешенного использования, опираться на обосновывающие документы, содержащие многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков, и документы, подтверждающие проведение расчета величины базовой ставки.

В этой связи, проектом предлагается установить размеры арендной платы в соответствии с отчетом по выполнению работ по экономическому обоснованию ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия).

Вместе с тем, проектом предлагается в отношении земельных участков, предназначенных для реализации решения о комплексном развитии территории, установить ставку в размере 0,00001%. Согласно вышеуказанному отчету установление льготной ставки не противоречит законодательству.

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу.

4. Структура проекта решения

Проект состоит из преамбулы, 2 пунктов, 1 приложения.

5. Правовые акты, в которые вносятся или предполагается внести изменения

Принятие проекта влечет за собой внесение изменения в пункт 3 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.02.2007 № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)», при этом не влечет за собой признания утратившими силу, принятия других нормативных правовых актов Республики Саха (Якутия).

6. Прогноз ожидаемых социально-экономических, экологических и иных последствий от реализации решения

Реализация проекта способствует актуализации постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 14.02.2007 № 50 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Саха (Якутия)» с учетом основных принципов определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

7. Источник финансирования

Принятие проекта не предусматривает расходов государственного бюджета Республики Саха (Якутия).

Министр имущественных и земельных отношений РС(Я)

100 ЛЕТ ЯАССР 1922-2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 120B3B8E22F5F2A820F7B3E1B6F86FD6578D69D6

Владелец **Иванов Павел Владимирович**

Действителен с 10.11.2021 по 10.02.2023

П.В. Иванов