

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 23.03.2015 № 229
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 23 " марта 2015 г.

73. О проекте федерального закона № 733007-6 "О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации" (в части изменения порядка расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности) - вносит Законодательное Собрание Ямало-Ненецкого автономного округа

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 23 апреля 2015 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2015 года (май).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О законодательной инициативе Законодательного Собрания
Ямало-Ненецкого автономного округа по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона
«О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷
Земельного кодекса Российской Федерации»

18 февраля 2015 г.

№ 2451

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное Собрание Ямало-Ненецкого автономного округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Назначить официальным представителем Законодательного Собрания Ямало-Ненецкого автономного округа при рассмотрении вышеуказанного проекта федерального закона в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации первого заместителя Председателя Законодательного Собрания Ямало-Ненецкого автономного округа Н.Н.Яшкина.

3. Предложить депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Г.П.Ледкову, Д.О.Хороля, членам Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Ю.В.Неёлову, А.М.Ермакову оказать содействие в рассмотрении и принятии проекта федерального закона.

4. Контроль за выполнением данного Постановления возложить на Председателя Законодательного Собрания Ямало-Ненецкого автономного округа С.Н.Харючи.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного Собрания
Ямало-Ненецкого автономного округа



С.Н.Харючи

Вносится Законодательным Собранием
Ямало-Ненецкого автономного округа

ПРОЕКТ № 433004-6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Приостановить до 01 января 2018 года действие пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225).

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 01 марта 2015 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации»

Согласно положениям пункта 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 171-ФЗ) в Земельный кодекс Российской Федерации внесены изменения, согласно которым пункт 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации признается утратившим силу с 01 марта 2015 года, а размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, с 01 марта 2015 года будет определяться на основании статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 171-ФЗ) размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса (к которым в том числе относятся линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий), а также для проведения работ, связанных с пользованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В результате, начиная с 01 марта 2015 года, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставленные на условиях аренды для размещения линейных объектов, а также недропользователям, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Таким образом, учитывая положения подпункта «д» пункта 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности,

предоставленные на условиях аренды недропользователям, не может превышать 2% от кадастровой стоимости земельного участка.

По предварительным расчетам, предоставленным муниципальными образованиями в Ямало-Ненецком автономном округе, снижение арендной платы за вышеуказанные земельные участки в 2015 году к уровню 2014 года составит порядка 2,4 млрд руб..

Основной причиной снижения является крайне низкое среднее значение показателей кадастровой стоимости земель промышленности и иного специального назначения. При этом отмечаются значительные колебания кадастровой стоимости земельных участков между муниципальными образованиями в Ямало-Ненецком автономном округе (в Ямальском и Тазовском районах автономного округа – 0,11 руб. за кв. м, в Надымском районе автономного округа – 1,68 руб. за кв. м).

Так, в Ямало-Ненецком автономном округе 99,76% земель промышленности в соответствии с установленными Методикой государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и иного специального назначения (далее – Методика оценки), утвержденной приказом Росземкадастра от 20 марта 2003 года № П/49, видами разрешенного использования относятся к четвертой группе земель промышленности.

Исходя из Методики оценки удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к четвертой группе, рассчитаны исходя из значений удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков категории и (или) вида использования, граничащих с указанными земельными участками. Данными земельными участками в Ямало-Ненецком автономном округе являются в основном земли сельскохозяйственного назначения (39,70%) и земли лесного фонда (40,96%), которые, в свою очередь, несмотря на актуализацию, оценены весьма невысоко из-за отсутствия сделок о продаже (в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера (85,25%), не подлежат приватизации), спросе и предложений на земельные участки.

В итоге, по результатам государственной кадастровой оценки, проведенной в Ямало-Ненецком автономном округе в 2013 году, средний удельный показатель кадастровой стоимости земель четвертой группы в Ямало-Ненецком автономном округе составляет 3,25 руб./кв. м, минимальный – 0,10 руб./кв. м. В двух районах автономного округа (в Ямальском и Тазовском районах автономного округа) из-за отсутствия на территории данных районов земель лесного фонда средний удельный

показатель кадастровой стоимости земель четвертой группы составляет 0,11 руб./кв. м.

Кроме того, необходимо учитывать положения статьи 24.12 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с которыми государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не чаще чем один раз в течение трех лет.

Соответственно государственная кадастровая оценка земель промышленности и иного специального назначения на территории Ямало-Ненецкого автономного округа возможна только в период с 2016 по 2018 год.

Вместе с тем в постановлении Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 закреплены основные принципы определения арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. К числу таких принципов отнесен принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Таким образом, органы местного самоуправления в Ямало-Ненецком автономном округе при установлении арендной платы за земельные участки в соответствии с утверждаемой ими методикой расчета арендной платы имели возможность устанавливать размеры арендной платы за земельные участки с учетом таких показателей, как наличие разведанных природных ресурсов, коммерческая привлекательность и другие.

В совокупности, учитывая изложенное, с целью предотвращения снижения доходов местных бюджетов, бюджетов субъектов Российской Федерации, урегулирования на федеральном уровне вопроса об увеличении арендных ставок в отношении Ямало-Ненецкого автономного округа и о внесении изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, регулирующие вопросы определения кадастровой стоимости земель, учитывающих специфику земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предлагается приостановить действие пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации до 01 января 2018 года.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных финансовых расходов из федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О приостановлении действия пункта 4 статьи 39⁷ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, изменения, дополнения, приостановления или принятия актов федерального законодательства.