

**Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга
от 26.11.2009 № 1379»**

Проектом предлагается внести в Положение о порядке определения базовых ставок арендной платы и коэффициентов, используемых в Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, об особых случаях и порядке определения арендной платы, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2009 № 1379, дополнение, касающееся случаев освобождения арендаторов от предоставления ведомости инвентаризации земельного участка, выполненной отделом землеустройства Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее – ведомость инвентаризации).

В соответствии с Проектом предлагается освободить арендаторов от регулярного (не реже одного раза в три года в случае, если договор аренды заключен на срок пять лет и более) предоставления ведомости инвентаризации в случае его использования по одному из кодов функционального использования 2.3 (связь), 9.0 (внешний транспорт), 11.2 (коммунальное хозяйство), 11.3 (городской транспорт) для целей размещения объекта регионального значения, предусмотренного пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Отсутствие необходимости предоставления ведомости инвентаризации обусловлено следующим.

Законом Санкт-Петербурга от 21 ноября 2007 г. № 608-119 «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – Закон № 608-119) установлен порядок определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Санкт-Петербурга, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе определена формула, по которой рассчитывается годовой размер арендной платы за земельный участок.

Во исполнение данного Закона № 608-119 Правительством Санкт-Петербурга принято постановление от 26.11.2009 № 1379 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление № 1379).

При определении размера арендной платы за земельный участок применяются установленные постановлением № 1379 базовые ставки и коэффициенты. При этом корректирующие коэффициенты, повышающие и понижающие арендную плату за земельный участок, или базовые ставки для особых (льготных) видов деятельности арендаторов применяются при расчете арендной платы в случае предоставления арендатором ведомости инвентаризации.

Пунктом 4 статьи 39.7 ЗК РФ установлено, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 ст. 49 ЗК РФ, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Нормативным правовым актом, устанавливающим размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, являются Правила

определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (далее – Правила).

Согласно пункту 5 Правил арендная плата в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения, в частности, линий метрополитена, линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений, трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики, рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации.

Ставки арендной платы определяются в процентах от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка¹.

Поскольку расчет арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов регионального значения, начиная с 01.01.2018 осуществляется не по формуле, определенной Законом № 608-119, а в соответствии с Правилами, предоставление ведомости инвентаризации не требуется.

Принятие Проекта не приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга.

Принятие Проекта не повлечет необходимость признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных нормативных правовых актов.

Поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения.

Проект не содержит положений, предусмотренных пунктом 3.1 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2014 № 244 «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия в Санкт-Петербурге», и не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия.

В целях исполнения пункта 2.1 Соглашения между Правительством Санкт-Петербурга и прокуратурой Санкт-Петербурга о взаимодействии в сфере правотворчества, вступившего в силу 06.07.2017, Проект направлен _____ в прокуратуру Санкт-Петербурга, замечания прокуратуры Санкт-Петербурга по Проекту в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга не поступали.

**Председатель Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

Л.В.Кулаков

¹ Например, в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 27.05.2011 № 242 «Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения линий метрополитена» размер арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения линий метрополитена, определяется в размере 0,01% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка