

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области»

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с решениями Смоленского областного суда от 03.07.2020 по делу № 3а-63/2020 и от 02.03.2023 по делу № 3а-9/2023, а также в целях установления нормы, разрешающей производить расчет арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), на основании кадастровой стоимости, и нормы, увеличивающей размер арендной платы в пять раз в случае неиспользования земельных участков или использования их не по целевому назначению.

Решениями Смоленского областного суда от 03.07.2020 по делу № 3а-63/2020 и от 02.03.2023 по делу № 3а-9/2023 пункты 3.2 и 4.2 Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18 (далее – Положение), признаны недействующими.

Проектом постановления предлагается признать утратившими силу раздел 3 и пункт 4.2 Положения.

Проектом постановления предлагается определить единый способ расчета арендной платы на основании кадастровой стоимости земельных участков и, тем самым, соблюсти принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым возможно определение арендной платы на основании кадастровой стоимости, и одновременно исключить из Положения нормы, предусматривающие расчет арендной платы за земельные участки по рыночной стоимости.

Проектом постановления предлагается также установить норму, разрешающую увеличение арендной платы в пять раз с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению. Увеличение арендной платы в пять раз обосновано применением аналогичных норм, установленных статьей 396 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми использование не по целевому назначению земельного участка сельскохозяйственного назначения, земельного участка для

индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, является основанием для исчисления суммы налога по повышенной налоговой ставке (вместо 0,3 % применяется 1,5 %).

Реализация постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области» не потребует выделения средств из областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников.

Разработчиком проекта постановления является Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области.