

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Липецкой области «О внесении изменений в постановление Правительства Липецкой области от 3 апреля 2023 года № 170 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, предоставленные в аренду без торгов»

Проект постановления Правительства Липецкой области «О внесении изменений в постановление Правительства Липецкой области от 3 апреля 2023 года № 170 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Липецкой области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Липецкой области, предоставленные в аренду без торгов» (далее — проект постановления) подготовлен в связи с необходимостью приведения регионального законодательства в соответствие федеральным нормам и определения экономически обоснованного размера арендной платы на всей территории Липецкой области.

Статья 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает, что порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Существующее регулирование не предполагает установления единообразных видов разрешенного использования для земельных участков. Фактически в каждом муниципальном образовании на территории области установлены собственные критерии классификации земельных участков, которые не соответствуют видам разрешенного использования, установленным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Ставки существенно разнятся между собой в зависимости от типа права собственности на землю (государственная собственность Липецкой области и государственная собственность на которые не разграничена), а также зависят от территориального расположения земельного участка.

Такая дифференциация создает условия неравенства для арендаторов, приводящие к нестабильной экономической среде.

Кроме того, действующие правила переноса момента начала применения нового размера арендной платы при ее перерасчете нарушают требования Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Принятие проекта постановления позволит обеспечить единообразие и прозрачность процесса начисления арендной платы за земельные ресурсы, устранить необоснованные диспропорции между различными территориями области и приведет к повышению эффективности управления государственным имуществом.