

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510»

Подпунктом 2 части 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 11 статьи 4 Закона Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами, отнесено к полномочиям Правительства Ульяновской области в сфере земельных отношений.

В соответствии с указанными нормами проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510» предусматривает установление поправочного коэффициента к ставке земельного налога, применяемого для расчета арендной платы за пользование земельными участками, расположенными в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории и предоставленными резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости, а также земельными участками, расположенными в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории и предоставленными для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны, равным 0,001.

Внесение предлагаемых изменений направлено на реализацию положений подпунктов 21, 22 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с Соглашением от 30.01.2010 года № 1102-ОС/Д25 о создании на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области портовой особой экономической зоны (далее - Соглашение о создании ПОЭЗ).

Прилегающая к портовой особой экономической зоне территория установлена Дополнительным соглашением № С-23-АЦ/Д14 от 21.03.2017 к Соглашению о создании ПОЭЗ.

Следует отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» Приказ Минэкономразвития России от 14.07.2006 № 190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон» (Зарегистрировано в Минюсте России 21.08.2006 № 8156) регламентирует расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон, по договору аренды, заключаемому с управляющей компанией в целях проектирования, строительства и эксплуатации объектов недвижимого имущества (зданий, сооружений, а также объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур особой экономической зоны), применяя поправочный коэффициент, равный 0,001.

Учитывая закрепленный в Постановлении Правительства РФ 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» принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться, предлагаемые изменения направлены на унификацию правил расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленных в соответствии с подпунктами 21, 22 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

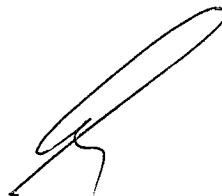
Кроме того, внесение предлагаемых изменений имеет целью предотвращение неэффективного использования средств финансирования из бюджета, выделенных Управляющей компании (путем вноса в уставный капитал Управляющей компании ПОЭЗ через взнос Ульяновской области в Уставный капитал АО «Корпорация развития Ульяновской области») на создание инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры портовой ОЭЗ и прилегающей к ОЭЗ территории, в связи с необходимостью несения Управляющей компанией затрат по арендной плате за пользование земельными участками, расположенными на территории, прилегающей к территории особой экономической зоны.

Проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510» подготовлен во исполнение поручения Председателя Правительства Ульяновской области А.А. Смекалин от 12.02.2018 № 73-П/3620вх.

Принятие проекта постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия нормативных правовых актов Ульяновской области.

Проект постановления разработан начальником отдела правового обеспечения ОГКУ «Региональный земельно-имущественный центр» Рафиковой Д.Н.

Руководитель Агентства  
государственного имущества  
и земельных отношений  
Ульяновской области



Г.В.Неробеев