



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

16.05.2019 № 15216-ВА/Д23и

На № 48-02.147/сл от 11 апреля 2019 г.

Первому заместителю председателя
Комитета Совета Федерации
по аграрно-продовольственной политике
и природопользованию
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Ф. Лисовскому

О внесении изменений
в постановление Правительства
Российской Федерации
от 16 июля 2009 г. № 582

Уважаемый Сергей Федорович!

Минэкономразвития России рассмотрело Ваше обращение относительно внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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» (далее соответственно – Постановление № 582, Основные принципы) и по вопросу регулирования ставок арендной платы для договоров долгосрочной аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленных для строительства, сообщает следующее.

По общему правилу договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах,

проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс). В этом случае размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам аукциона (пункт 2 статьи 39.7 Земельного кодекса).

Пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса предусмотрено разграничение полномочий Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка определения размера арендной платы за земельные участки соответственно форме собственности на земельные участки: федеральная собственность, собственность субъекта Российской Федерации (либо когда государственная собственность на земельные участки не разграничена) и муниципальная собственность.

Таким образом, органы государственной власти субъекта Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельны при установлении порядка определения размера арендной платы за предоставленные без проведения торгов земельные участки, находящиеся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, а также государственная собственность на которые не разграничена, и в муниципальной собственности.

При этом в силу пункта 1 статьи 39.7 Земельного кодекса при определении размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченные органы власти, включая Правительство Российской Федерации, обязаны руководствоваться Основными принципами.

Кроме того, пунктом 4 статьи 39.7 Земельного кодекса установлено, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса, 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.

Также для отдельных случаев пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса и отдельными положениями Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлены максимальные ставки арендной платы.

С учетом изложенного Минэкономразвития России полагает, что вопросы установления ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, урегулированы в достаточной мере.

Относительно дополнения Основных принципов положениями, в соответствии с которыми рост арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не может опережать рост инфляции за соответствующий период, Минэкономразвития России отмечает, что с данным предложением невозможно согласиться ввиду следующего:

размер арендной платы напрямую зависит от вида разрешенного использования земельного участка. В связи с его изменением может также резко возрастать доходность земельного участка, как следствие, в таких случаях является обоснованным и соответствующее увеличение арендной платы;

применительно к землям сельскохозяйственного назначения реализация предложенного подхода осложняется еще и тем обстоятельством, что в отношении данной категории земель не урегулирован вопрос определения видов разрешенного использования земельных участков (данный вопрос предполагается решить в законопроекте «О землеустройстве», который разработан Минэкономразвития России и направлен на согласование в заинтересованные федеральные органы исполнительной власти).

Вместе с тем представляется целесообразным внесение в Постановление № 582 изменений, направленных на развитие принципа предсказуемости расчета размера арендной платы.