**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

кпроекту постановления Правительства Ленинградской области

«О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 520»

Проект постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 520» (далее – Проект) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом с целью приведения положений постановления Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 520 «Об утверждении Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов» (далее – Постановление № 520, Порядок), в соответствие действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного Кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 –Постановление № 582) такие принципы определены.

Согласно Постановлению № 582 арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов, в том числе:

принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

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.

Нарушение указанных принципов может привести к созданию дискриминационных условий в отношении арендаторов, заключивших договоры аренды земельных участков.

Так, пункт 2.1 таблицы приложения 1 к Порядку (Базовые ставки арендной платы) действует в отношении, в том числе гаражей, вместе с тем, указанным пунктом установлено, что такая базовая ставка арендной платы действует в отношении только *кооперативных и индивидуальных* гаражей.

Вместе с тем, в действующем законодательстве установлено понятие гараж. Согласно СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99, гараж – это здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением.

Согласно пункту 9 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны *виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации* объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Кроме того, согласно части 3 статьи 35 ГрК РФ в жилых территориальных зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов, в том числе *гаражей*.

Согласно части 2 статьи 37 ГрК РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Таким образом, нормы действующего федерального законодательства не выделяют отдельные категории гаражей для размещения в жилых территориальных зонах.

На основании вышеуказанного, в Постановление № 520 Проектом вносится изменение для приведения его в соответствие действующему федеральному законодательству.

Проект не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает, не изменяет и не отменяет ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Ленинградской области. В связи с отсутствием положений, касающихся предпринимательской и инвестиционной деятельности, представленный Проект не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Председатель

Ленинградского областного

комитета по управлению

государственным имуществом Э.В. Салтыков

Гладкова С.Ф. 5394117