**Пояснительная записка**

**к проекту решения Челябинской городской Думы**

**«О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории**

**города Челябинска»**

Предлагаемые изменения необходимы в целях стимулирования своевременного исполнения арендаторами денежных обязательств по договорам аренды земельных участков, а также обеспечения дополнительных поступлений в бюджет города Челябинска за счет увеличения размера неустойки (пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за землю.

Действующей редакцией решения Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска» предусмотрена неустойка в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств от размера арендной платы за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства по ее оплате или соответствующей части указанного обязательства, что составляет 12,2% годовых.

В соответствии с постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» разрешая вопрос о соразмерности неустойки последствиям нарушения денежного обязательства и с этой целью определяя величину достаточную для компенсации потерь кредитора, суды могут исходить из двукратной учетной ставки Банка России (ставки рефинансирования Банка России).

С 01.01.2016 по решению Совета Директоров Банка России от 11.12.2015 значение ставки рефинансирования приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

По информации Пресс-службы Банка России в настоящий момент ключевая ставка установлена в размере 10%.

Таким образом, исходя из анализа постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 № 81 «О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации» установление неустойки за невнесение или несвоевременное внесение арендной платы за землю в размере до 20% годовых соразмерно величине, достаточной для компенсации потерь бюджета города.

Кроме того, фактически не исполняя своевременно обязательства по внесению арендной платы за землю, арендаторы земельных участков осуществляют неправомерное пользование денежными средствами, которые должны были поступить в бюджет города Челябинска, то есть по своей сущности осуществляется кредитование граждан и юридических лиц за счет бюджета города.

Согласно статистической информации, размещенной на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)) о средневзвешенных процентных ставках кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям (в рублях без учета ПАО Сбербанк), средняя процентная ставка за первое полугодие 2016 года по кредитным операциям с физическими лицами, заключенным до 1 года составляет 23,6% годовых, а по кредитным операциям с нефинансовыми организациями, в том числе субъектами малого и среднего предпринимательства – 16,5% годовых.

Исходя из анализа указанной информации средневзвешенная процентная ставка по кредитным операциям составляет 20,05% годовых.

Учитывая вышеизложенное установление неустойки (пени) в размере 18% годовых от суммы задолженности по арендной плате на день исполнения обязательств, соразмерно последствиям нарушения денежных обязательств по договорам аренды земельных участков, не противоречит нормам законодательства Российской Федерации, и не нарушает сложившейся тенденции экономических показателей в сфере денежно-кредитных операций.

Реализация проекта решения Челябинской городской Думы «О внесении изменений в решение Челябинской городской Думы от 24.06.2008 № 32/7 «Об арендной плате за землю на территории города Челябинска» не потребует дополнительных финансовых затрат.

Председатель Комитета по управлению

имуществом и земельным отношениям города С.А. Чигинцев