

Пояснительная записка
к проекту постановления администрации города "Об установлении
порядка определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска,
предоставленные в аренду без торгов"

Проект постановления устанавливает Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок). В соответствии с проектом постановления утрачивают силу постановление администрации города от 17.05.2011 №521 "Об установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов (с изменениями от 10.01.2012 №1, 14.11.2014 №2341, 13.11.2015 №2016)", а также ряд постановлений администрации города, вносивших в него изменения.

Принятие нового нормативного правового акта, регулирующего порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов, обусловлено неоднократными внесениями изменений в постановление администрации города от 17.05.2011 №521, что усложняет восприятие последнего как единого нормативного правового акта.

Проект разработан департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска в целях реализации органом местного самоуправления полномочий, предусмотренных подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, введенным Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в силу с 1 марта 2015 года.

Проект разработан по аналогии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 02.12.2011 №457-п "Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов" (с изменениями).

Одновременно с порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, проектом постановления регулируется порядок применения коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства к расчету арендной платы. Так устанавливается, что арендатор, претендующий на применение коэффициента субъектов малого и среднего предпринимательства, должен соответствовать условиям отнесения юридических и физических лиц к субъектам малого и среднего предпринимательства, определенных статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Во исполнение принципа учета необходимости защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты налога, установленного Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.05.2011 №521 «Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности», настоящим проектом постановления предусмотрен льготный порядок расчета размера арендной платы. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, переданные в аренду без торгов, для лиц имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, определяется в размере 0,01% от кадастровой стоимости такого земельного участка.

Ранее порядок применения льгот по арендной плате за землю регулировался решением Думы Города Нижневартовска от 19.12.2005 №591 «О льготах по арендной плате за землю». Указанное решение Думы утратило силу в соответствии с решением Думы города Нижневартовска от 29.04.2016 №1027 «О признании утратившими силу решений Думы города Нижневартовска».

Реализация проекта постановления ожидает дополнительное поступление средств в бюджет за счет взимания арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска.

Администрацией города заключено 77 договоров аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска.

Предлагаемый способ регулирования затрагивает деятельность субъектов малого и среднего предпринимательства в сфере земельных правоотношений.

Регулированию подлежит деятельность всех юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории города Нижневартовска.

Проект постановления не содержит положений, изменяющих предусмотренные действующим законодательством обязанности, запреты и ограничения для юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности и не способствует их установлению, а также положений, приводящих к возникновению ранее не предусмотренных законодательством расходов юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием нет.

Рисков невозможности достижения цели предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий нет.

Директор департамента
муниципальной собственности
и земельных ресурсов
администрации города



В.В. Тихонов