

Пояснительная записка
к проекту постановления администрации города
«О внесении изменений в приложение к постановлению администрации
муниципального образования г. Нижневартовск
от 21.10.2016 №1532 «Об установлении Порядка определения размера
арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной
собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду
без торгов»

Проект постановления администрации города «О внесении изменений в приложение к постановлению администрации муниципального образования г. Нижневартовск от 21.10.2016 №1532 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов» разработан в целях приведения в соответствие с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации 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".

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

12.08.2017 вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2017 №531, дополнившее основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582, принципом учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы за использование такого участка не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении используемых в сходных целях земельных участков, для которых указанные ограничения отсутствуют.

В связи с изложенным, проектом постановления предлагается дополнить текст приложения к постановлению администрации муниципального образования г. Нижневартовск от 21.10.2016 №1532 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов» пунктом 2.4.1., ограничивающим размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду

собственникам зданий, сооружений, право которых на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации, размером земельного налога.

Также проектом предлагается исключить норму (абзац 9 пункта 3.6.), поскольку порядок применения сведений о кадастровой стоимости установлен статьей 18 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Предлагаемые проектом изменения направлены на регулирование отношений, возникающих в связи с использованием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленных в аренду собственниками расположенных на них зданий, сооружений, в случаях когда право на приобретение в собственность земельного участка ограничено законодательством Российской Федерации. Участниками таких правоотношений могут являться субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В настоящее время, из числа находящихся в муниципальной собственности земельных участков, предоставлены в аренду - 76. Земельные участки, на которые направлено вводимое проектом регулирование, отсутствуют.

Проект 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, напротив, предлагаемые изменения ограничат размер арендной платы для собственников зданий, сооружений, расположенных на ограниченных в обороте земельных участках, размером земельного налога.

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

Заместитель главы города,
директор департамента
муниципальной собственности
и земельных ресурсов
администрации города



Т.А. Шилова

18.12.17
18.12.2014