

Пояснительная записка

к проекту постановления мэрии города о внесении изменений в постановление мэрии города от 25.12.2013 № 6263 «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об установлении ставок арендной платы и коэффициентов в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

Постановлением Правительства Вологодской области от 01.12.2014 № 1083 утвержден Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области, в соответствии с которым ставки арендной платы и коэффициенты для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городских округов, муниципальных районов, на территории которых расположены земельные участки.

1. Учитывая принцип предсказуемости расчета арендной платы, утвержденный постановлением Правительства РФ 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» (с изменениями) (далее – постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582), настоящим проектом постановления предлагается установить случаи изменения размера арендной платы в одностороннем порядке. В настоящее время указанные случаи определены условиями заключенных договоров аренды земельных участков.

В целях пополнения бюджета города настоящим проектом постановления предлагается при расчете арендной платы за использование земельных участков, относящихся к 5 группе видов разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания» отменить коэффициент для строительства – $K_2=0,5$, применяемый в отношении земельных участков, предоставленных для строительства, до истечения двух лет с момента предоставления земельного участка, а также увеличить в два раза указанный коэффициент применяемый в отношении земельных участков, предоставленных для строительства по истечении трех лет и пяти лет с момента предоставления земельного участка ($K_2=8$ и $K_2=12$ соответственно).

2. Учитывая принцип экономической обоснованности и принцип запрета необоснованных предпочтений, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, настоящим проектом постановления предлагается увеличить коэффициент для категории арендаторов – $K_3=0,5$, применяемый при расчете арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирных жилых домов в рамках исполнения закона Вологодской области от 04.10.2017 № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в

отдельные законы области» (далее - закон Вологодской области № 4198-ОЗ), до размера - 1,16.

Увеличение данного коэффициента обусловлено обращениями арендаторов, которым предоставлены земельные участки в рамках реализации закона Вологодской области № 4198-ОЗ, в Управление Росреестра по Вологодской области с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости, что влечет уменьшение размера годовой арендной платы за земельные участки.

В целях обеспечения поступлений доходов от арендных платежей в запланированном размере, предлагается настоящий проект распространить на правоотношения с 01.01.2019.

3. Постановлением мэрии города от 27.12.2018 № 5840 «О внесении изменений в постановление мэрии города от 25.12.2013 № 6263 («Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об установлении ставок арендной платы и коэффициентов в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена») утверждена ставка арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Череповец», относящихся ко 2 группе видов разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок» в размере 2,34%.

В связи с необходимостью снижения социальной напряженности и предотвращения появления негативных социальных явлений на территории города настоящим проектом постановления предлагается установить коэффициент по виду использования, применяемый при расчете арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для эксплуатации гаражей, $K_1=0,143$ (в настоящее время $K_1=0,25$).

Предлагается применение указанного коэффициента распространить на правоотношения с 01.01.2019.

Подготовка проекта постановления не повлечет дополнительных расходов городского бюджета.

16.04.2019

Председатель комитета



В.С. Дмитриев