

Служебная записка

о принятии мотивированного проекта решения Совета депутатов Парфинского городского поселения «Об утверждении коэффициентов, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского городского поселения, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Парфинского городского поселения, предоставленных в аренду без торгов, на 2023 год».

Настоящий проект решения Совета депутатов Парфинского городского поселения «Об утверждении коэффициентов, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского городского поселения, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Парфинского городского поселения, предоставленных в аренду без торгов, на 2023 год» (далее – проект решения) разработан комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Парфинского муниципального района в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области», постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 № 89 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Целью данного нормативного акта является: обеспечение максимального поступления в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов Парфинского городского поселения и арендаторов земельных участков.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы определен постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 № 89 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в

аренду без торгов». Согласно данного нормативного акта арендная плата исчисляется путем произведения кадастровой стоимости земельных участков и коэффициентов, полномочиями на утверждение которых наделены органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение соответствующих земельных участков.

Проект решения устанавливает размер коэффициентов с учетом видов разрешенного использования земельных участков. Данные коэффициенты будут применяться для расчета арендной платы за земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности Парфинского городского поселения, а также за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Парфинского городского поселения.

При разработке проекта решения учтено, что размер годовой арендной платы не может быть меньше размера земельного налога соответствующего земельного участка.

В связи с принятием постановления Министерства строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области от 23.11.2022 N 22 (ред. от 14.12.2022) "Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель водного фонда, земель лесного фонда, земель запаса, земельных участков, категория которых не установлена, расположенных на территории Новгородской области, и среднего уровня кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель водного фонда, земель лесного фонда, земель запаса, земельных участков, категория которых не установлена, по муниципальным районам (муниципальным округам, городскому округу) Новгородской области" с 01.01.2023 года изменилась кадастровая стоимость земельных участков.

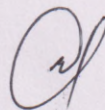
Расчет коэффициентов произведен таким образом, чтобы не допустить резкого снижения или увеличения арендной платы по имеющимся заключенным договорам по состоянию на 01.01.2023 г. и обеспечения соблюдения экономической обоснованности размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости.

Изменение величины коэффициента в целом позволит сохранить размер арендных платежей в объеме предыдущих лет, увеличение арендной платы в среднем по району составит на 6%, то есть на уровне роста потребительских цен

на основании прогноза социально-экономического развития Новгородской области на 2023 год.

Принятие предлагаемого проекта решения не приведет и не будет способствовать введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не потребует дополнительных финансовых затрат из местного бюджета.

**Председатель комитета по
управлению муниципальным имуществом
Администрации Парфинского
муниципального района**



Е.Н. Чернова