

Служебная записка

о принятии мотивированного проекта решения Думы Парфинского муниципального района «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 муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставленных в аренду без торгов, на 2023 год»

Настоящий проект решения Думы «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 муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставленных в аренду без торгов, на 2023 год» (далее – проект решение) 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 муниципального района 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 муниципального района, а также за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории сельских поселений Парфинского муниципального района.

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.

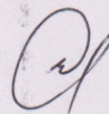
Расчет коэффициентов произведен таким образом, чтобы не допустить резкого снижения или увеличения арендной платы по имеющимся заключенным договорам по состоянию на 01.01.2023 г. и обеспечения соблюдения экономической обоснованности размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости.

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