**Пояснительная записка**

к проекту решения Совета депутатов города Сорска «Об утверждении коэффициента, устанавливаемого в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельных участков для исчисления арендной платы за земельные участки, исходя из кадастровой стоимости земель, находящихся на территории муниципального образования город Сорск Республики Хакасия»

19.02.2024г.  г. Сорск

**1. Обоснование необходимости принятия проекта**

Проект принимается в соотвествии со [статьями 39.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=512), [65](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469793&dst=100561) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469797&dst=100016) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682) Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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", [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW188&n=107341) Правительства Республики Хакасия от 23.01.2008 N 05 "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия"

**2. Развернутая характеристика целей и задач принятия проекта**

Целью данного нормативного акта является: обеспечение максимального поступления в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов муниципального образования город Сорске и арендаторов земельных участков.

**3. Место проекта в системе муниципальных правовых актов**

В случае принятия проекта он будет являться муниципальным нормативным правовым актом, обязательным для исполнения на территории города Сорска

**4. Финансово-экономическое обоснование необходимости принятия проекта (в случае внесения проекта, реализация которого потребует затрат из**

**бюджета города Сорска)**

Настоящий проект решения разработан Отделом по управлению муниципальным имуществом в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Целью данного нормативного акта является: обеспечение максимального поступления в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов муниципального образования город Сорск и арендаторов земельных участков.

Экономическое обоснование коэффициентов арендной платы за землю было выполнено ООО «Эксперт - Оценка» Расчеты коэффициентов проводились согласно действующему законодательству, основываясь на принципах экономической обоснованности, учитывающей доходность участка, предсказуемости расчета размера арендной платы, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности, запрета необоснованных предпочтений.

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.

Основой для определения размеров арендной платы за землю является её кадастровая стоимость. А для отдельных категорий арендаторов предусмотрены льготные условия аренды. При этом размер годовой арендной платы не может быть меньше размера земельного налога соответствующего земельного участка. Размер арендной платы устанавливается из расчета на год за единицу площади.

Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ признает кадастровую стоимость как нормативно-рассчитываемую стоимость, которая должна устанавливаться в процентах от рыночной стоимости участка.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения проводится государственная кадастровая оценка земель, которая основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования.

Согласно [Постановлени](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439682)ю Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 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" размер арендной платы за пользование земельными участками, определяется по формуле с учетом внесенных изменений в него:

Ап = Скад х Кв х Ки, где:

Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

Скад - кадастровая стоимость 1 кв. м земельного участка на 1 января расчетного года согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

Кв - коэффициент вида использования земельного участка, утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального образования;

Ки-коэффициент инфляции расчетного года.

Порядок определения коэффициента (Кв) и его значение устанавливаются в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, дифференцированно с учетом видов их функционального использования.

Согласно принятому постановлению органы местного самоуправления городских округов вправе устанавливать к базовому размеру арендной платы коэффициенты с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с Порядком арендная плата представляет собой неналоговый вид доходов соответствующих бюджетов, установленный действующим законодательством.

В целом при установлении предлагаемых в проекте коэффициентов прогнозируется рост размера арендной платы в пределах 3%.

Принятие предлагаемого проекта не потребует дополнительных финансовых затрат из местного бюджета.

**5. Прогноз социально-экономических**

**и иных последствий принятия проекта**

Принятие предлагаемого проекта не приведет и не будет способствовать введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности

1. **Перечень правовых актов, требующих внесения в них изменений, приостановления их действия или признания утратившими силу**

Отменить решение Совета депутатов г. Сорска №720 от 30.05.2017г. "Об утверждении коэффициента, устанавливаемого в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельных участков для исчисления арендной платы за земельные участки, исходя из кадастровой стоимости земель, находящихся на территории муниципального образования город Сорск Республики Хакасия»

7. Информация об организациях и специалистах, подготовивших проект

и пояснительную записку к нему

Проект и пояснительная записка к нему подготовлены Ищенко Оксаной Владимировной

Руководитель отдела по УМИ

администрации г. Сорска О.В. Ищенко