

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к вопросу, выносимому на заседание Администрации
в ноябре 2014 года

1. Член Администрации, ответственный за подготовку вопроса: Пленокос Алексе Викторович, начальник Управления государственного имущества Ненецкого автономного округа.

2. Докладывает: Пленокос Алексей Викторович, начальник Управления государственного имущества Ненецкого автономного округа.

3. Вопрос: о проекте постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

4. Общая характеристика вопроса:

Обоснованием необходимости рассмотрения данного вопроса на заседании Администрации Ненецкого автономного округа являются положения части 3 статьи 2, части 1 статьи 9, пункта «а» статьи 16 закона Ненецкого автономного округа от 6 января 2005 года № 542-оз «Об Администрации Ненецкого автономного округа и иных органах исполнительной власти Ненецкого автономного округа», согласно которым:

- Администрация округа является коллегиальным органом;
- Администрация округа в пределах своей компетенции принимает правовые акты в форме постановлений;
- постановления Администрации принимаются на заседании Администрации округа.

Проект постановления разработан в соответствии:

- с Земельным кодексом Российской Федерации;
- с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- с законом Ненецкого автономного округа от 29 декабря 2005 года № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа».

В силу пункта 8 части 1 статьи 4 закона Ненецкого автономного округа от 29 декабря 2005 года № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа» к полномочиям Администрации Ненецкого автономного округа в сфере регулирования земельных отношений относится установление порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект постановления является актом об определении способов расчета размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ненецкого автономного округа.

В соответствии с изменениями, внесенными в Земельный кодекс Российской Федерации (вступают в силу с 1 марта 2015 года), размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно принципу экономической обоснованности арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования цен и предоставления субсидий для организаций, осуществляющих деятельность на таком земельном участке.

При этом принцип экономической обоснованности исключает возможность введения для земель, расположенных в одном населенном пункте, имеющих одну категорию, один вид разрешенного использования и предоставленных лицам, занимающимся одним видом деятельности, арендной платы, дифференцированной исходя из статуса уполномоченного на распоряжение землей публичного органа, и выше ставок, установленных для земель федеральной собственности.

Правительство Российской Федерации определило соответствующие предельные ставки арендной платы для некоторых случаев сдачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые являются ориентирами для нормативно устанавливаемых ставок арендной платы при сдаче в аренду земельных участков в аналогичных случаях всеми иными публичными образованиями, за исключением случаев установления иных ставок непосредственно федеральными законами.

Тем самым нормативные акты публичных образований, устанавливающие ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, включая участки, государственная собственность на которые не разграничена, либо устанавливающие методики и формулы расчета арендной платы за эти участки или отдельные элементы (величины, коэффициенты и т.п.) таких методик и формул, должны соответствовать указанным принципам.

В настоящее время в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа и государственная собственность на которые не разграничена, методика и формула расчета арендной платы, установленная Положением об арендной плате за использование земельных участков, утвержденным постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 09.12.2009 № 228-п (далее – Положение), не соответствует вышеобозначенным требованиям.

В этой связи установление нового порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа и государственная собственность на которые не разграничена, продиктовано требованиями действующего законодательства.

Проектом постановления предусматривается установление в отношении окружных земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, ставок арендной платы аналогичных ставкам, установленным для земель, находящихся в федеральной собственности.

Принятие постановления не повлечет необходимости внесения изменений в иные правовые акты Администрации округа. Проектом постановления признаются утратившими силу отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа.

Принятие постановления не потребует дополнительных средств из окружного бюджета в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа.

Принятие постановления затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и подлежит оценке регулирующего воздействия.

5. Проект предлагаемого решения:

1) Принять постановление Администрации Ненецкого автономного округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

2) Управлению государственного имущества Ненецкого автономного округа немедленно после получения выписки из протокола организовать оформление постановления в установленном порядке.

Начальник Управления
государственного имущества
Ненецкого автономного округа

А.В. Пленокос

Заместитель главы Администрации
Ненецкого автономного округа
по вопросам инфраструктурного развития

В.В. Бланк