**Пояснительная записка**

к проекту постановления администрации Асиновского района «О внесении изменений в постановление администрации Асиновского района от 13.02.2012 № 276 «О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район»

Предлагаемый проект постановления администрации Асиновского района «О внесении изменений в постановление администрации Асиновского района от 13.02.2012 № 276 «О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район» (далее – проект) разработан в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьями 22, 39.7, пунктом 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 5 статьи 10 Закона Томской области от 09 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».

На основании вышеуказанных правовых норм, арендная плата в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Асиновский район», а также в отношении земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, определяется в соответствии с постановлением Администрации Асиновского района от 13.02.2012 №276 «О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район» (далее-Постановление).

Ставки арендной платы не пересматривались с 2012 года, поэтому задачей данного правового регулирования являются: совершенствование практики аренды муниципальных земель как основы эффективного управления муниципальной собственностью путем создания методики установления ставок арендной платы за землю.

Для достижения поставленной задачи в работе решались следующие вопросы: исследование особенности управления муниципальной собственностью, в частности земельными ресурсами и арендными отношениями в рамках проблем социально-экономического развития МО «Асиновский район», изучение сложившейся системы земельных отношений в МО и разработка экономических предложений, направленных на формирование земельных арендных отношений МО «Асиновский район» в условиях рыночной экономики, эффективного использования земельных ресурсов района и необходимости наполнения консолидированного бюджета МО. Принято решение об увеличении ставок арендной платы по некоторым видам разрешенного использования земельных участков.

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты указанным проектом в части прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, их предполагаемые издержки и выгоды от предлагаемого проектом муниципального нормативного правового акта регулирования, являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющихся арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии с предлагаемым проектом увеличится годовая арендная плата за земельные участки используемые субъектами предпринимательства для размещения эксплуатации объектов предприятий по оказанию транспортных услуг, под объектами торговли (торговые павильоны, киоски, шашлычные), под объектами общественного питания. Под объектами строительной промышленности в случае, если проект включен в каталог инвестиционных предложений и проектов Томской области согласно Распоряжению Губернатора Томской области от 16.01.2008 г. № 7-р «О формировании каталога инвестиционных предложений и проектов Томской области», ставка остается на уровне 4 % от кадастровой стоимости, для иных объектов строительной промышленности ставка увеличивается до 15%. Склады – ставка увеличивается до 15%, объекты материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок - ставка увеличивается до 10%, объекты сотовой связи ставка увеличивается до 20%.

Тексты измененных и действующих пунктов и анализ изменений ставок арендной платы и годовой арендной платы в разрезе видов разрешенного использования земельных участков приведены в приложениях к настоящей пояснительной записке постановления администрации Асиновского района от 13.02.2012 № 276 «О правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район» приведены в приложениях к уведомлению.

При принятии предлагаемого проекта отделом по имуществу и землям администрации Асиновского района будет осуществлен перерасчет арендной платы по существующим договорам аренды и при заключении новых договоров будут применяться новые ставки арендной платы. Администратором поступления арендных платежей является отдел по имуществу и землям, данный отдел проводит постоянный мониторинг количества заключенных договоров и оплаты аренды. Показателями эффективности принятия предлагаемого проекта решения является вовлечение в оборот неиспользуемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и увеличение поступления средств от использования земель в бюджет муниципального образования «Асиновский район».