**Уведомление**

о разработке проекта нормативного правового акта и проведении публичных консультаций по 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»

Настоящим отдел по имуществу и землям администрации Асиновского района уведомляет о разработке проекта нормативного правового акта и проведении публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: «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».

Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Предлагаемые для внесения изменения подготовлены в целях повышения эффективности управления и распоряжения собственностью (земли) муниципального образования «Асиновский район». Ставки арендной платы не пересматривались с 2012 года, поэтому задачей вносимых изменений является: совершенствование практики аренды муниципальных земель как основы эффективного управления муниципальной собственностью путем создания методики установления ставок арендной платы за землю.

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 настоящему уведомлению.

Предлагаемое правовое регулирование вводит новые обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности: да/**нет** (нужное подчеркнуть).

Предлагаемое правовое регулирование изменяет существующие обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности: да/**нет** (нужное подчеркнуть).

Предлагаемым правовым регулированием увеличиваются расходы субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности: **да**/нет (нужное подчеркнуть)

Разработчик проекта нормативного правового акта Отдел по имуществу и землям администрации Асиновского района.

Исполнение предлагаемого муниципального регулирования не требует дополнительных расходов из бюджета МО «Асиновский район».

Срок проведения публичных консультаций, в течение которого разработчиком проекта нормативного правового акта принимаются предложения:

с 05.10.2018 по 02.11.2018.

Место размещения проекта нормативного правового акта и пояснительной записки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Асиновский район» <http://www.asino.ru> .

Предложения принимаются разработчиком по адресу: 636840 Томская область, г. Асино, ул. имени Ленина, д. 40, каб. 207, а также по адресу электронной почты: kodochigovaaa@mail.ru.

Все поступившие предложения будут рассмотрены.

Сводный отчет будет размещен на официальном сайте муниципального образования «Асиновский район» <http://www.asino.ru> не позднее 16.11.2018.

Контактная информация исполнителя разработчика проекта нормативного правового акта: Спраговская Марина Николаевна Главный специалист по имущественным отношениям, тел.: (838 241) 2 37 86, адрес электронной почты: kodochigovaaa@mail.ru.

Прилагаемые к уведомлению документы: проект нормативно правового акта «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», пояснительная записка, перечень вопросов для участников публичных консультаций.

Начальник отдела по имуществу и землям Ю.А. Овчинников

Приложение 1

к Пояснительной записке

**Тексты измененных и действующих пунктов**

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»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Пункт** | **Действующий текст** | **Измененный текст** |
| Приложение № 1 к постановлению | Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район» (далее - Правила), разработаны в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117493;fld=134;dst=100565) Российской Федерации и основными [принципами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=121017;fld=134;dst=100012) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582. | Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район» (далее - Правила), разработаны в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117493;fld=134;dst=100565) Российской Федерации и основными [принципами](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=121017;fld=134;dst=100012) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года N 582.  В соответствии с частью 5 статьи 10 Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» при передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов размер арендной платы устанавливается равным размеру арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района, предоставленные для аналогичных целей |
| Раздел 5 | 5. Условия пересмотра арендной платы  5.1. При заключении (изменении) договора аренды земельного участка, если иное не установлено федеральным законодательством, предусматривается возможность пересмотра арендной платы за земельный участок в одностороннем порядке по требованию арендодателя в следующих случаях:  изменения уровня инфляции - ежегодно;  изменения кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границы, изменении вида разрешенного использования земельного участка, перевода земельного участка из одной категории в другую;  изменения рыночной стоимости земельного участка;  пересмотра ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год;  изменения законодательства Российской Федерации, регулирующие соответствующие правоотношения;  в иных случаях, предусмотренных законодательством.  5.2. При расчете коэффициента инфляции Ки применяется коэффициент установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.  5.3. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка в течение одного года от даты последнего изменения размера арендной платы, размер уровня инфляции, указанный в п.5.2. настоящих Правил, не применяется.  При расчете арендной платы в год проведения рыночной оценки соответственно Ки принимается равным 1. | 5. Условия пересмотра арендной платы  5.1. При заключении договоров аренды земельных участков арендодатель в отношении соответствующих земельных участков устанавливает в таких договорах аренды случаи и периодичность изменения арендной платы. При этом годовая арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.  При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, в таком договоре арендодателем предусматривается возможность изменения им арендной платы в одностороннем порядке в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера инфляции в году, в котором был произведен перерасчет в связи с изменением кадастровой стоимости, не производится.  Если размер арендной платы установлен по результатам рыночной оценки, изменение кадастровой стоимости земельного участка без изменения иных существенных характеристик земельного участка не влечет изменение размера арендной платы по данному основанию.  Размер арендной платы, установленный на основании отчета независимого оценщика, подлежит ежегодной индексации до начала очередного календарного года на величину, равную прогнозируемому уровню инфляции, предусмотренному в Федеральном законе о Федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.  5.2. Изменение размера арендой платы не требует заключения дополнительного соглашения к договору аренду. |
| Приложение №2  Пункт 1 | Земельные участки, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для целей жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 2-3) – 0,3 | Земельные участки, занятые жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса или приобретенных (предоставленных) для целей жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пунктах 2-3) – 0,6% от кадастровой стоимости |
| Приложение №2  Пункт 2 | ~~Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию-0,6~~ | Исключен |
| Приложение№2  Пункт 3 | ~~Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для жилишного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 15 статьи 3 Федеральногозаконаот 25 октября 2001 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае невведения в эксплуатацию объектов недвижимости;~~  ~~по истечении 2 лет с даты заключения договора аренды-2,5~~  ~~по истечении 3 лет с даты заключения договора аренды-5,0~~ | Исключен |
| Приложение№2  Пункт 5 | Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для гаражного строительства-0,3 | Земельные участки, объектов гаражного назначения:  - для эксплуатации индивидуальных гаражей – 1,2% от кадастровой стоимости;  - для эксплуатации объектов предприятий по оказанию транспортных услуг – 4% от кадастровой стоимости |
| Приложение№2  Пункт 7 | Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса-10 | Земли под объектами торговли:  - торговые павильоны, киоски, шашлычные – 20% от кадастровой стоимости;  Объектами общественного питания:  - кафе, рестораны, столовые – 15% от кадастровой стоимости;  Объектами бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса – 15% от кадастровой стоимости |
| Приложение№2  Пункт 9 | Земельные участки под промышленными  объектами, объектами            коммунального хозяйства,  объектами  материально-технического, продовольственного снабжения,  сбыта и заготовок, под        объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под  объектами связи-4 | Земельные участки под промышленными объектами:  - под объектами строительной промышленности (инвестиционные проекты, включенные 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» - 4% от кадастровой стоимости;  - под иными объектами строительной промышленности-15% от кадастровой стоимости;  - объекты коммунального хозяйства - 4% от кадастровой стоимости;  - склады – 15% от кадастровой стоимости;  - полигоны твердых бытовых отходов – 4% от кадастровой стоимости;  - объекты материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок - 10% от кадастровой стоимости;  - под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок) – 4% от кадастровой стоимости;  - под линейными объектами связи – 1,4% от кадастровой стоимости;  - под объектами сотовой связи – 20% от кадастровой стоимости.  - линии электропередач - 2% от кадастровой стоимости. |
| Приложение №3  Наименование таблицы | СТАВКИ  арендной платы, рассчитанные от кадастровой стоимости за земли, сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район» | СТАВКИ  арендной платы, рассчитанные от кадастровой стоимости за земли, сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности муниципального образования «Асиновский район», расположенные за границами населенного пункта |
| Приложение №3  Пункт 5 | Отсутствовал | Прочие земельные участки-10,0 |

Приложение 1

к Пояснительной записке

**Анализ изменений ставок арендной платы**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **по действующей редакция** | | **по предлагаемому проекту** | | **изменение годовой арендной платы, руб "+", "-"** |
| **ставка арендной платы,%** | **годовая сумма арендней платы, руб.** | **ставка арендной платы, %** | **годовая сумма арендной платы, руб.** |
| 1 | Для эксплуатации индивидуальных гаражей, | 0,3 | 223 | 1,2 | 895,2 | +672,2 |
| 23 | ИЖС (1 квартал) | 0,3 | 883 | 0,6 | 1766 | +883 |
| 4 | Объекты общественного питания, | 10 | 17037 | 20 | 34074 | +17037 |
| 5 | Склады | 4 | 2662 | 15 | 9984 | +7322 |
| 6 | Объекты общественного питания | 10 | 17037 | 20 | 34074 | 17037 |
| 7 | Торговые павильоны | 10 | 1540,5 | 20 | 3081 | +1540,5 |
| 8 | Объекты сотовой связи | 4 | 93,3 | 20 | 466,50 | +373,2 |
| 9 | Объекты сбыта и заготовок | 4 | 387 | 10 | 967 | +580 |
| 10 | Объекты строительной промышленности | 4 | 20444 | 15 | 76665 | +56221 |