

### Пояснительная записка

#### **к проекту решения Тамбовского районного Совета народных депутатов «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района»**

1	Орган-разработчик	Отдел по управлению земельными ресурсами и землеустройству администрации Тамбовского района Тамбовской области
2	Вид и наименование проекта	Проект решения Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района»
3	Нормы федерального законодательства, из которых вытекает необходимость разработки проекта	Федеральный закон от 29 ноября 2014 года №383-ФЗ "О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации", Федеральный закон от 19 декабря 2016 года №415-ФЗ "О Федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов"
4	Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование	Проект решения Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области «Об утверждении Положения о порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района» разработан с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района, одним из которых является: - принцип экономической обоснованности, в

		<p>соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом разрешенного (функционального) использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;</li> <li>- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;</li> <li>- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;</li> <li>- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога.</li> </ul>
5	<p>Определение целей предлагаемого правового регулирования</p>	<p>В связи с необходимостью учета интересов арендодателя, в связи с изменяющимися условиями ведения арендатором земельного участка определенной хозяйственной деятельности на протяжении промежутка времени, на который заключен договор пунктом правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского район, утвержденных постановлением администрации Тамбовской области от 18.03.2015 №271 "Об утверждении</p>

		<p>Порядка определения размера арендной платы за использование предоставленных без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена" (с изменениями от 19.05.2015) арендная плата ежегодно подлежит изменению 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 Договор. В случае изменения кадастровой стоимости земельных участков индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции не проводится.</p> <p>Федеральным законом от 19 декабря 2016 года №415-ФЗ "О Федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов" уровень инфляции установлен в размере 4 процентов.</p>
6	Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
7	Изменение функций органа местного самоуправления	Не изменятся
8	Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не требуется
9	Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)	Не предусмотрено
9.1.	Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	Арендаторы (физические и юридические лица) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района

9.2.	Новые обязанности и (или) ответственность, изменения существующих обязанностей и (или) ответственности, вводимые предлагаемым правовым регулированием	-
9.3.	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Введение предполагаемого правового регулирования в новой редакции не предполагает осуществления каких-либо расходов, в том числе дополнительных расходов из местного бюджета
10	Иная информация, позволяющая оценить вероятность возникновения негативных социально-экономических последствий реализации принятых решений	Вероятность возникновения негативных социально-экономических последствий отсутствует