

### Пояснительная записка

к проекту решения Тамбовского районного Совета народных депутатов  
«О внесении изменений в решение Тамбовского районного Совета  
народных депутатов Тамбовской области от 30.03.2017 г. № 488 «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 Тамбовского района Тамбовской области и государственная  
собственность на которые не разграничена, расположенных на территории  
Тамбовского района Тамбовской области»

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 «О внесении изменений в решение Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 30.03.2017 г. № 488 «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 Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области»
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", Постановление администрации Тамбовской области от 28 сентября 2017 г. N947 "Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов области".
4	Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование	Проект решения Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовского района Тамбовской области «О внесении изменений в решение Тамбовского районного Совета народных депутатов Тамбовской области от 30.03.2017 г. № 488 «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 Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области», разработан с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, одним из которых является:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом разрешенного (функционального) использования;
- 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;
- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;
- 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;
- 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.

		<p>Основополагающим принципом из числа указанных в Постановлении Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, исходя из текста документа, представляется принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата должна соответствовать доходности земельного участка. На основании заключенного администрацией Тамбовского района Тамбовской области муниципального контракта №0164300015617000048 независимым оценщиком был подготовлен отчет № 2512-17 от 25.12.2017 о проведении исследования по расчету и экономическому обоснованию коэффициентов, учитываемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Тамбовского района Тамбовской области.</p>
5	<p>Определение целей предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Проект нормативного правового акта разработан в связи с необходимостью учета интересов арендодателя и арендаторов, с целью не нарушения прав и ущемления их интересов, в целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства нормативного правового акта, на основании отчета независимого оценщика № 2512-17 от 25.12.2017 о проведении исследования по расчету и экономическому обоснованию коэффициентов, учитываемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Тамбовского района Тамбовской области.</p>
6	<p>Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования</p>	<p>Действие нормативного правового акта распространяется на арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тамбовского района Тамбовской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Тамбовского района Тамбовской области</p>
7	<p>Изменение функций органа местного самоуправления</p>	<p>Не изменятся</p>

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