**Пояснительная записка**

**к проекту решения Орловского городского Совета народных депутатов «Об утверждении Правил определения платы за земельные участки, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования город Орёл, при предоставлении их в аренду, при заключении соглашения об установлении сервитута, при перераспределении с земельными участками, находящимися в частной собственности»**

1.03.2015 года вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ:

- уточняется понятие «земельный участок»,

- устанавливается порядок формирования земельных участков,

- устанавливается порядок приобретения лицами земельных участков,

- вносятся корректирующие нормы в ряд других законов, связанных с земельными отношениями.

Земельным кодексом РФ (в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) установлено, что органы местного самоуправления принимают порядок определения размера:

- арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные без торгов (подпункт 3 пункта 3 статьи 39.7);

- платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (подпункт 3 пункта 2 статьи 39.25);

- платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (подпункт 3 пункта 5 статьи 39.28).

Учитывая изложенное, администрация города направляет проект решения Орловского городского Совета народных депутатов «Об утверждении Правил определения платы за земельные участки, на которые зарегистрировано право собственности муниципального образования город Орёл, при предоставлении их в аренду, при заключении соглашения об установлении сервитута, при перераспределении с земельными участками, находящимися в частной собственности» для рассмотрения вопроса о необходимости принятия соответствующего Решения на сессии Орловского городского Совета народных депутатов.

Проект решения подготовлен:

в соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582;

с учетом коэффициентов для категорий арендаторов, утвержденных Постановлением Правительства Орловской области от 30.12.2014 № 443 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Орловской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Орловской области».

Предлагаемые методики, устанавливающие определение арендной платы по кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициента категорий арендаторов и пользователей земельными участками на основании соглашений об установлении сервитутов, приведут к следующим изменениям:

- для лиц, осуществляющих социально значимые виды деятельности (оказывающие услуги населению по содержанию жилищного фонда: - по эксплуатации и ремонту; - по водоснабжению и водоотведению; -по теплоснабжению; осуществляющие ремонт дорог санитарную очистку города, и т.д.) плата останется на существующем уровне (в настоящее время – 98 коп. за 1 кв.м., планируется - 1руб. 02 коп. за 1 кв.м.);

- для иных категорий арендаторов арендная плата увеличится в среднем на 13 % (в настоящее время в среднем 86 руб. 80коп. за 1 кв.м., планируется увеличение до 97 руб. 99 коп. за 1 кв.м.);

- для пользователей земельных участков, которым в соответствии с изменениями в Земельном кодексе РФ будут договоры аренды земли переоформлены на соглашения об установлении сервитутов, плата увеличится в среднем за земельные участки, предоставленные для размещения:

а) гостевых стоянок на 13 % (в настоящее время в среднем 80 руб. 18 коп. за 1 кв.м., планируется увеличение до 90 руб. 69 коп. за 1 кв.м.);

б) входов в нежилые помещения на 39 % (в настоящее время в среднем 213 руб. 05 коп. за 1 кв.м., планируется увеличение до 296 руб. 33 коп. за 1 кв.м.).

В целом годовой размер платы за землю увеличится с 13 427 тыс. руб. до 15 028 тыс.руб.

Данная методика будет применяться для действующих договоров с 1 января 2016 г., для вновь заключаемых договоров с момента заключения.

Общий порядок определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливает плату равную цене продажи муниципальных земельных участков, предоставляемых без торгов в соответствии с земельным законодательством. Плата будет взиматься равной кадастровой стоимости земельного участка.

Начальник УМИЗ М.А. Лобов

О.Е. Глазова

47 55 11