Финансово-экономическое обоснование

к проекту постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении Правил определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании – городе Черкесске»

 Необходимость принятия проекта постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении Правил определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании – городе Черкесске» (далее- проект постановления) обусловлено изменениями внесенными в Земельный кодекс Российской Федерации, согласно которым предоставление земельных участков в аренду осуществляется по результатам торгов (аукционов), за исключением отдельных случаев, установленных частью 2 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации, а также в целях приведения в соответствие с требованиями установленными статьей 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Проектом постановления исполняется решение УФАС по КЧР от 16.06.2015 № 980-2/7 о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, об устранении дифференциации процентных ставок от кадастровой стоимости земельного участка, учитывающих вид разрешенного использования и Предупреждение УФАС по КЧР от 02.06.2016 №1025-1/10 привести постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 в соответствие с постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, и приведения арендной платы за использование земельных участков под пашню в Ногайском муниципальном районе в соответствие со средними показателями арендной платы за использование земельных участков под пашню, утвержденных в отношении муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики.

То есть, основной целью проекта постановления является приведение его в строгое соответствие с федеральным законодательством, регулирующим основные принципы установления ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности. В соответствии со ст. Земельного кодекса РФ к государственной собственности относятся земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации, в собственности субъектов Российской Федерации и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Предлагаемые проектом ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена максимально приближены к ставкам арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации, а именно:

Данным проектом Постановления также учтены положения статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации:

размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, установлены в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов;

в случае заключения договора аренды земельного участка, установленного частью 5 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации арендная плата установлена в размере ставки земельного налога.

Рассматриваемый проект постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики устранит дифференциацию процентных ставок.

Предлагаемым проектом постановления устанавливается ставка арендной платы за земельный участок, предоставленный гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, в размере 0,6 процента, также как в отношении земель федеральной собственности. Средний размер арендной платы за участки по Карачаево-Черкесской Республике с аналогичными видами разрешенного использования в соответствии с постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 №226 определен в размере 0,78.

В отношении земель сельскохозяйственного назначения предлагается проектом постановления утвердить ставки:

 0,9 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования животноводство (для сенокошения);

 0,7 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования животноводство (для выпаса сельскохозяйственных животных);

 2,4 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования животноводство (для размещения зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции);

 0,5 процента в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения, в отношении видов разрешенного использования, не указанных в подпунктах 3.2-3.5. проекта постановления.

 0,5 процента в отношении земельных участков для сельскохозяйственного использования из категории земель населенных пунктов;

Данная дифференциация необходима в силу того, что кадастровая стоимость земель в границах населенных пунктов значительно превышает кадастровую стоимость земель, находящихся за пределами населенных пунктов.

Средний размер арендной платы за участки по Карачаево-Черкесской Республике с аналогичными видами разрешенного использования в соответствии с постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 №226 определен в размере 1 процент от кадастровой стоимости. Согласно предлагаемого проекта постановления средний размер арендной платы за участки сельскохозяйственного назначения по Карачаево-Черкесской Республике составляет 1 процент от кадастровой стоимости.

4. Одновременно с принятием постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении Правил определения размера арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании – городе Черкесске» утрачивает силу постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20.06.2008 № 226 «О Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании – городе Черкесске» (в редакции постановлений Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 01.09.2008 №366, от 26.12.2008 № 509,от 28.12.2012 №575, от 31.07.2013 № 251, от 19.09.2014 № 272, от 28.04.2015 № 106).

5. Для реализации положений проекта постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условиях и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Карачаево-Черкесской Республики и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков в муниципальном образовании – городе Черкесске» не требуется выделение, в том числе дополнительных, средств республиканского бюджета.

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики М.Д. Туркменова

Исп.: Байрамукова М.А.

Тел. 26-10-85

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юрист: Расулов Р.М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_