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»

Основной целью Проекта является приведение его в строгое соответствие с федеральным законодательством, регулирующим основные принципы установления ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Отмена постановления 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» и принятие 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) 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. Проект разработан в соответствии 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».

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.

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.

Средняя ставка 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 определена в размере 1 процент от кадастровой стоимости.

Согласно предлагаемого проекта постановления средняя ставка арендной платы за участки сельскохозяйственного назначения по Карачаево-Черкесской Республике составляет 1,13 процента от кадастровой стоимости.

Рассматриваемый Проект устранит дифференциацию процентных ставок и не приведет к уменьшению поступлений в консолидированный бюджет Республики.

Министр имущественных и земельных отношений

Карачаево-Черкесской Республики Е.С. Поляков