

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Совета федеральной территории «Сириус»
«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленные в аренду без торгов» (далее – Порядок)

Проект решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленные в аренду без торгов» разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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», во исполнение пункта 26 Плана работы Совета федеральной территории «Сириус» по разработке проектов правовых актов в 2024 году, утвержденного постановлением Совета федеральной территории «Сириус» от 22 декабря 2023 года № 1-33/232П, в целях обеспечения эффективного использования и развития рынка земли, разработки и внедрения экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленных в аренду без торгов.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленные в аренду без торгов, устанавливает правила определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленные в аренду без торгов.

Настоящий Порядок применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на которые зарегистрировано право муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», а также внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы.

В соответствии со статьей 43 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» органы публичной власти федеральной территории «Сириус» самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальными земельными участками федеральной территории «Сириус», а также осуществляют полномочия собственника в отношении федеральных земельных участков, переданных федеральной территории «Сириус».

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября 2021 года № 1764 «Об особенностях осуществления органами публичной власти федеральной территории «Сириус» полномочий собственника в отношении федерального имущества, переданного федеральной территории «Сириус» в соответствии со статьей 43 Федерального закона «О федеральной

территории «Сириус», и о внесении изменений в пункт 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» предусмотрено право органов публичной власти федеральной территории «Сириус» осуществлять передачу федерального имущества настоящего Порядка, в муниципальную собственность.

Одним из основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением № 582, является то, что порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Во избежание создания неравнозначных условий оплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, полномочия собственника в отношении которых переданы органам публичной власти федеральной территории «Сириус», и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленные в аренду для одних и тех же целей, а также недопущения ухудшения положения арендатора земельного участка в случае передачи земельного участка из одного уровня собственности в другой, Порядок разработан в соответствии с правилами определения размера арендной платы, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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».

В соответствии с целями создания федеральной территории «Сириус», закрепленными в статье 1 Устава федеральной территории «Сириус», решением Совета федеральной территории «Сириус» от 19.11.2021 № 1-3/25 «Об установлении земельного налога в федеральной территории «Сириус» (вместе с «Перечнем земель, занятых объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса и служащих для удовлетворения нужд федеральной территории «Сириус») от налогообложения освобождены некоммерческие образовательные организации, деятельность которых направлена на выявление и поддержку несовершеннолетних лиц, проявивших выдающиеся способности, оказание содействия в получении такими лицами общего и дополнительного образования в области искусств, естественных наук, физической культуры и спорта, а также на организацию и обеспечение отдыха и оздоровления указанных лиц. В настоящем Порядке предусмотрена ставка арендной платы для юридических и физических лиц, освобожденных от уплаты земельного налога, в соответствии со статьей 395 Налогового кодекса Российской Федерации и действующими нормативно-правовыми актами органов публичной власти федеральной территории «Сириус».

Руководствуясь принципом предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости, а также в соответствии с правилами определения размера арендной платы,

утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, Проект решения не предусматривает методику расчета размера арендной платы за земельные участки от рыночной стоимости арендной платы.

Оценка регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта проводится с целью выявления и устранения положений проекта нормативного правового акта, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета федеральной территории «Сириус». Учитывая, что ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности федеральной территории «Сириус», предоставленные в аренду без торгов, устанавливаются впервые, Проект решения требует проведения оценки регулирующего воздействия.

Проект соответствует требованиям федерального законодательства, нормативных правовых актов органов публичной власти федеральной территории «Сириус».

Принятие решения не требует внесения изменений в иные нормативные правовые акты федеральной территории «Сириус».

Реализация решения не потребует дополнительных затрат из бюджета федеральной территории «Сириус».

Разработчиком проекта является департамент имущественных отношений администрации федеральной территории «Сириус».