

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту решения «О внесении изменения в решение Ульяновской
Городской Думы от 30.04.2003 № 71 «Об утверждении порядка
определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в собственности муниципального образования «город
Ульяновск», предоставленные в аренду без торгов»**

В соответствии со статьёй 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципальных образований, устанавливается органом местного самоуправления.

На территории муниципального образования «город Ульяновск» вопросам регулирования размера арендной платы посвящено решение Ульяновской Городской Думы от 30.04.2003 № 71 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Ульяновск», предоставленные в аренду без торгов».

В соответствии с данным Порядком размер арендной платы определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка, ставки земельного налога, а также коэффициента функционального использования земельного участка, и может изменяться не чаще одного раза в год в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, налоговых ставок земельного налога либо порядка определения арендной платы. Иные основания для изменения размера арендной платы данным Порядком не предусмотрены.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 8 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Кроме того постановлением Правительства Ульяновской области от 11.12.2023 № 675-П внесены изменения в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510, в соответствии с которыми в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также была установлена возможность ежегодной корректировки размера арендной платы на уровень инфляции.

Таким образом, в отношении договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Ульяновской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, уже предусмотрена возможность корректировки арендной платы с учётом уровня инфляции.

Учитывая, что доходы от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, поступают в бюджет города в размере 100 %, подготовлен настоящий проект, предусматривающий возможность ежегодной корректировки арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Размер арендной платы определяется по формуле в соответствии с пунктом 3.1.1 Порядка. Арендная плата может изменяться при изменении любого из составляющих этой формулы – кадастровой стоимости, ставки земельного налога либо поправочного коэффициента. Изменение может происходить как в большую, так и в меньшую сторону. Поэтому в проекте сделано уточнение, что корректировка не проводится только в случае увеличения размера арендной платы (при изменении одного из условий, в соответствии с которыми происходит ее начисление).

В соответствии со статьёй 28 Устава муниципального образования «город Ульяновск», принятие указанного нормативного правового акта относится к компетенции Ульяновской Городской Думы.

Начальник Управления



Е.А.Вдовин