

Пояснительная записка
к проекту решения Михайловской районной Думы
об утверждении положения «Об аренде земельных участков и порядке рас-
чета арендной платы на территории муниципального образования –
Михайловский муниципальный район»

Проект решения Михайловской районной Думы об утверждении положения «Об аренде земельных участков и порядке расчета арендной платы на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный район» разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона № 131-ФЗ от 6 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Постановления 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», Постановления Правительства Рязанской области от 26 февраля 2008 года № 45 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и срока внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Рязанской области».

Администрация муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области осуществляет предоставление в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный район Рязанской области, с учетом настоящего Положения и принимает решения:

- 1) о проведении аукциона на право заключения договора аренды;
- 2) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Рязанской области, регулирующие порядок приобретения права аренды на земельные участки гражданами и юридическими лицами.

Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации (пункт 4 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации).

Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов, а т.ж. размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности регулируется ст.39,6 и 39,7 ЗК РФ.

Во исполнение требований статей 22 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации Правительством Российской Федерации принято Постановление 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» (действующее с 04.08.2009, далее - постановление №582).

«Порядок определения размера арендной платы, порядка, условий и срока внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Рязанской области», утвержденный постановлением Правительства Рязанской области от 26.02.2008 №45.

В силу п.1 названного постановления, настоящий Порядок разработан в целях единообразного определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Рязанской области.

В силу п.2 названного постановления, размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле: $АП = Сб \times S \times K1 \times K2$, где: АП - размер годовой арендной платы (руб.); Сб - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади земельного участка в расчете на год, устанавливается органами местного самоуправления в зависимости от территориальности и градостроительной ценности земельного участка (руб./кв. м); S - площадь земельного участка; K1 - коэффициент, устанавливается органами местного самоуправления в зависимости от вида функционального использования и целевого назначения земельных участков по категориям арендаторов; K2 - коэффициент, устанавливается органами местного самоуправления в случае возобновления договора на неопределенный срок, продления срока действия договора аренды земельного участка, переданного под объекты строительства.

Реализация проекта не потребует выделения дополнительных денежных средств из бюджета муниципального образования – Михайловский муниципальный район.

Изменения обязанностей субъектов предпринимательской деятельности не предполагается.

Рисков непредвиденных негативных последствий для субъектов предпринимательской и (или) инвестиционной деятельности муниципального образования - Михайловский муниципальный район не прогнозируется.

С принятием настоящего решения Михайловской районной Думы Решение Михайловской районной Думы «Об аренде земельных участков и порядке расчета арендной платы на территории муниципального образования – Михайловский муниципальный район» №94 от 10 ноября 2005 года признать утратившим силу.

Коррупциогенные факторы в проекте отсутствуют.

В целях обеспечения возможности проведения независимой антикоррупционной экспертизы проект будет размещен на официальном сайте администрации муниципального образования – Михайловский муниципальный район [http:// mihrayadm.ru](http://mihrayadm.ru) .

Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации муниципального образования -
Михайловский муниципальный район


С.И. Чагин