**Пояснительная записка к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по проекту «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством»**

Предлагаемый к рассмотрению проект решения Думы «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством» разработан департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти в целях приведения в соответствие требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации 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» (далее - Постановление № 582).

Одним из принципов, установленных Постановлением № 582, является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 г. № 710, в целях соблюдения интересов арендатора земельного участка при установлении ставок арендной платы целесообразно исходить из возможности арендатора земельного участка с учетом установленной на основании таких ставок арендной платы при существующем уровне налогообложения, государственном регулировании тарифов на соответствующие товары (работы, услуги) и производственных затратах получать сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.

В целях установления экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти, администрацией городского округа Тольятти был заключен муниципальный контракт на оказание услуг по формированию экономического обоснования и определения размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти.

По результатам выполнения работ определены размеры коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости, соответствующие доходности земельных участков с учетом категории земель и вида разрешенного использования (Отчет № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти», выполненный ООО «Независимый Кадастровый Центр»).

Таким образом, предлагаемые к утверждению значения коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости позволят установить экономически обоснованный размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории городского округа Тольятти.

Глава городского округа С.А. Анташев