

**Уведомление о проведении публичных консультаций в целях
оценки регулирующего воздействия проекта постановления
Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об
арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной
собственности Мурманской области и земельные участки,
государственная собственность на которые
не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов
и признании утратившими силу некоторых постановлений
Правительства Мурманской области»**

Настоящим Министерство имущественных отношений Мурманской области уведомляет о проведении публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области» (далее – проект).

Разработчик проекта: Министерство имущественных отношений Мурманской области.

Степень регулирующего воздействия проекта – средняя.

Введение на территории Мурманской области нового порядка определения платы за землю обусловлено необходимостью приведения к единообразию существующих в муниципальных образованиях Мурманской области порядков, которые в настоящее время основаны на различных методах, способах определения платы, содержат большое количество разнообразных коэффициентов и льгот, делающих итоговый размер платы за конкретный участок непредсказуемым для потенциального арендатора, а процесс расчета - сложным и непонятным

Проект разработан в целях совершенствования правового регулирования порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов путем введения на территории региона единого экономически обоснованного, понятного порядка определения арендой платы с учетом принципов определения арендной платы, закрепленных федеральным законодательством.

Круг лиц, на которых распространяется предлагаемое регулирование – субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности – арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Предполагаемая дата вступления в силу – 01 января 2025 года. Необходимость установления переходного периода, распространения на ранее

возникшие отношения отсутствуют.

Сроки проведения публичных консультаций: 28 октября 2024 года – 08 ноября 2024 года.

Способ направления ответов: направление по электронной почте на адрес tioto@gov-murman.ru в виде прикрепленного файла, составленного (заполненного) по прилагаемой форме.

Контактное лицо по вопросам заполнения формы запроса и его отправки: заведующий сектором кадастровой оценки и информационной работы Министерства имущественных отношений Мурманской области Шадрина Ксения Сергеевна, тел. 486-975, с 09.00 до 17.00 по рабочим дням.

Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области

В соответствии со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 4, 33 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», в целях обеспечения эффективного управления земельными ресурсами на территории Мурманской области, Правительство Мурманской области **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое Положение об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без проведения торгов.

2. Министерству имущественных отношений Мурманской области (Минкина В.Ю.), в срок до 01.01.2025, привести свои правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, в срок до 01.01.2025, привести свои правовые акты в соответствие с настоящим постановлением.

4. Установить коэффициент динамики рынка (K_d) на 2025 год в размере 1,3227.

5. Определить, что на 2026 и последующие годы размер коэффициента динамики рынка (K_d) устанавливается правовым актом исполнительного органа Мурманской области, уполномоченного в сфере земельных отношений.

6. Установить, что годовой размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области

и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не может превышать 1 % от кадастровой стоимости земельного участка в первый год действия договора, в отношении земельных участков, предоставленных в аренду без проведения торгов:

- резидентам Арктической зоны Российской Федерации (в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации);

- резидентам территории опережающего развития «Столица Арктики», в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления инвестиционной деятельности;

- гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства на приусадебных участках.

7. Признать утратившими силу:

7.1. Постановление Правительства Мурманской области от 26.01.2007 № 26-ПП/1 «О порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.2. Постановление Правительства Мурманской области от 08.11.2007 № 523-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.3. Постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.4. Постановление Правительства Мурманской области от 16.01.2009 № 10-ПП/1 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.5. Постановление Правительства Мурманской области от 10.11.2009 № 526-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 26.01.2007 № 26-ПП/1».

7.6. Постановление Правительства Мурманской области от 14.12.2009 № 583-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.7. Постановление Правительства Мурманской области от 15.06.2011 № 308-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.8. Постановление Правительства Мурманской области от 19.07.2012 № 354-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области».

7.9. Постановление Правительства Мурманской области от 08.11.2012 № 551-ПП «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Мурманской области».

7.10. Постановление Правительства Мурманской области от 14.01.2013 № 4-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6».

7.11. Постановление Правительства Мурманской области от 14.01.2013 № 4-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6».

7.12. Постановление Правительства Мурманской области от 19.02.2014 № 73-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.13. Пункты 1 и 2 постановления Правительства Мурманской области от 24.03.2015 № 109-ПП «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области».

7.14. Постановление Правительства Мурманской области от 29.10.2015 № 484-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.15. Постановление Правительства Мурманской области от 29.10.2015 № 484-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.16. Постановление Правительства Мурманской области от 28.03.2016 № 129-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.17. Пункт 2 постановления Правительства Мурманской области от 28.03.2016 № 129-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.18. Постановление Правительства Мурманской области от 16.01.2019 № 9-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.19. Постановление Правительства Мурманской области от 22.06.2020 № 440-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке определения

размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.20. Постановление Правительства Мурманской области от 20.08.2020 № 600-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.21. Постановление Правительства Мурманской области от 16.01.2019 № 9-ПП «О внесении изменений в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.22. Постановление Правительства Мурманской области от 20.07.2021 № 484-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

7.23. Постановление Правительства Мурманской области от 24.12.2021 № 986-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

7.24. Пункт 2 постановления Правительства Мурманской области от 09.01.2024 № 1-ПП «Об установлении размера арендной платы за использование земельных участков и внесении изменения в постановление Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6».

7.25. Постановление Правительства Мурманской области от 18.06.2024 № 398-ПП «О внесении изменения в Положение о порядке исчисления и уплаты в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области».

8. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2025, за исключением пунктов 2 и 3 настоящего постановления.

Пункты 2 и 3 настоящего постановления вступают в силу с момента официального опубликования.

**Губернатор
Мурманской области**

А. Чибис

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Мурманской области
от _____ № _____

**Положение об арендной плате за земельные участки,
находящиеся в государственной собственности Мурманской области,
и земельные участки, государственная собственность на которые
не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок внесения арендной платы, порядок предоставления льгот по арендной плате, за предоставленные в аренду без проведения торгов земельные участки, находящихся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

1.3. Размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы по конкретному земельному участку определяются договором аренды земельного участка.

1.4. Арендодателем в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, является уполномоченный исполнительный орган Мурманской области.

1.5. Арендодателем в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является исполнительный орган Мурманской области, уполномоченный в сфере земельных отношений (далее – Уполномоченный орган), за исключением случаев, установленных пунктом 1.6 настоящего положения.

1.6. Арендодателем в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена является орган местного самоуправления муниципального образования Мурманской области, в границах которого расположен земельный участок, в случаях если:

- договор аренды земельного участка заключен до дня вступления в силу Закона Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области»;

- если договор аренды земельного участка заключен по основаниям, предусмотренным статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением договоров, заключенных в 2020 году);

- если договор аренды земельного участка заключен для эксплуатации гаражей либо с гаражным и гаражно-строительным кооперативом (за исключением договоров, заключенных в 2020 году).

1.7. Арендаторами земельных участков являются юридические и физические лица.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки

2.1. Арендная плата за земельные участки является регулируемой, то есть порядок ее определения устанавливается и изменяется соответствующим нормативным правовым актом.

2.2. Арендная плата за земельные участки определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков и в соответствии с основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

2.3 Кадастровая стоимость земельных участков, категория земель, вид разрешенного использования, сведения об обеспеченности земельных участков объектами инженерной инфраструктуры определяются на основании данных Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения об ограничениях для приобретения земельных участков в собственность, о нормативных сроках строительства, об экологических требованиях определяются на основании нормативных правовых актов Российской Федерации, Мурманской области и муниципальных нормативных правовых актов.

2.4. Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по формуле:

$$AP = KC \times K_{ap} \times K_d, \text{ где:}$$

AP – годовой размер арендной платы за земельный участок;

KC – кадастровая стоимость земельного участка.

K_{ap} – коэффициент арендной платы за земельный участок, размеры которых по группам видов разрешенного использования приведены в приложении к настоящему положению.

K_d – коэффициент динамики рынка, определенный на основании данных об инфляции Федеральной службы государственной статистики.

2.5. Коэффициент динамики рынка (K_d) устанавливается ежегодно, начиная с 2025 года.

2.6. Для арендаторов земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, в случае непредоставления результатов инвентаризации домашних северных оленей, проведенной с участием специальной комиссии, образованной органом местного самоуправления, устанавливается специальный повышающий коэффициент, равный 10, с момента нарушения обязанности по предоставлению результатов инвентаризации домашних северных оленей и до момента предоставления результатов такой инвентаризации.

2.7. В случае неиспользования земельного участка более одного года, арендная плата за период такого неиспользования, превышающий один год, определяется исходя из десятикратной ставки арендной платы ($K_{ап}$).

2.8. В случае использования земельного участка не в соответствии с категорией земли, к которой он отнесен и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, арендная плата, с момента выявления такого использования, определяется исходя из десятикратной ставки арендной платы ($K_{ап}$).

2.9. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктами 3.4 - 3.7 настоящего положения, арендатору начисляется пеня в размере 0,1 процента за каждый день просрочки от невнесенной суммы арендной платы.

2.10. В одностороннем порядке изменение размера арендной платы арендодателем осуществляется по следующим основаниям:

2.10.1. В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка.

В связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты начала применения измененной кадастровой стоимости, установленной в соответствии с федеральным законом.

2.10.2. В связи с переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением разрешенного использования земельного участка или объекта недвижимого имущества.

В связи с переводом земельного участка из одной категории в другую или изменением разрешенного использования земельного участка арендная плата подлежит перерасчету с даты внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

2.10.3. В связи с изменением федерального законодательства и законодательства Мурманской области, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки.

В связи с изменением с изменением федерального законодательства и законодательства Мурманской области, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки, арендная плата подлежит перерасчету с даты вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

2.11. Годовой размер арендной платы может быть ограничен в случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Мурманской области.

2.12. Арендная плата начисляется с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи.

2.13. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположены здание (помещения в здании), сооружение, принадлежащие нескольким лицам на праве собственности и (или) на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления, арендная плата для каждого лица определяется пропорционально его доле в праве на здание (помещение в здании), сооружение.

Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, помещения в которых принадлежат нескольким лицам на праве собственности и (или) хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, арендная плата для каждого лица определяется пропорционально его доле в праве на помещение в здании, сооружении.

2.14. При переходе права собственности (иного вещного права) на здания (помещения в таких зданиях), сооружения размер арендной платы за земельный участок определяется за период до даты перехода права.

2.15. При расчете размера арендной платы за пользование земельным участком полученная сумма конечного результата подлежит округлению до сотых долей рубля.

3. Порядок внесения арендной платы за земельные участки

3.1. Арендная плата исчисляется непосредственно арендаторами земельных участков самостоятельно, в соответствии с настоящим положением и условиями договора аренды земельного участка.

Ответственность за правильность исчисления и своевременность внесения арендной платы за земельные участки возлагается на арендатора.

Неправильно исчисленная арендная плата пересматривается администратором доходов соответствующего бюджета не более чем за три предшествующих года по заявлению арендатора.

3.2. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, вносится в областной бюджет. Администратором доходов от арендной платы за земельные участки является соответствующий главный администратор доходов областного бюджета.

3.3. Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, вносится в местные бюджеты муниципальных образований Мурманской области, в границах которых расположены такие земельные участки. Администратором доходов от арендной платы за земельные участки является соответствующий главный администратор доходов местного бюджета.

3.4. Арендная плата вносится в соответствующий бюджет арендаторами земельных участков ежеквартально равными долями не позднее 15 числа третьего месяца квартала и до 25 ноября за четвертый квартал

текущего финансового года, за исключением случая, указанного в пункте 3.5 настоящего положения.

3.5. Арендная плата за земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, вносится в соответствующий бюджет арендатором один раз в год не позднее 1 марта года, следующего за прошедшим финансовым годом.

3.6. В случае заключения договора аренды земельного участка в текущем финансовом году, арендная плата за квартал, в котором заключен такой договор аренды земельного участка, вносится арендатором в ближайший срок, установленный пунктом 3.4 настоящего положения.

3.7. При прекращении обязательств по договору аренды земельного участка (по окончании срока действия договора или досрочно) арендатор вносит арендную плату до даты передачи земельного участка арендодателю по акту приема-передачи.

3.8. Размер арендной платы, подлежащей внесению за квартал, определяется путем деления годового размера арендной платы на четыре.

Размер арендной платы, подлежащей внесению за месяц, определяется путем деления квартального размера арендной платы на три;

Размер арендной платы, подлежащей внесению за часть месяца, определяется путем деления месячного размера арендной платы на количество дней в данном месяце и умножением полученного результата на количество дней, за которые производится расчет.

3.9. Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный в договоре аренды земельного участка.

Контроль за поступлением арендной платы в соответствующий бюджет осуществляет администратор доходов.

3.11. Неиспользование земельного участка арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.

3.12. Невнесенная в срок, а также внесенная не в полном объеме, арендная плата взыскивается в судебном порядке администратором доходов соответствующего бюджета.

3.13. Арендатор обязан ежегодно не позднее 1 ноября текущего года производить с администратором доходов соответствующего бюджета сверку расчетов по арендной плате за земельный участок с составлением акта сверки.

3.14. Арендаторы земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных под оленьи пастбища, ежегодно в срок до 1 марта года, следующего за прошедшим финансовым годом, обязаны представлять арендодателю акт инвентаризации домашних северных оленей и в срок до 1 апреля текущего года производить с администратором доходов соответствующего бюджета сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4. Ограничения годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков

4.1. Ограничения годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков установлены в пунктах 4 - 6 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2. Дополнительные ограничения годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков устанавливаются Правительством Мурманской области.

4.3. Порядок определения размера арендной платы, установленный настоящим положением, не применяется в случаях использования земельного участка, предоставленного на территории закрытого административно-территориального образования Мурманской области для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан.

Категории граждан и годовой размер арендной платы за использование таких земельных участков устанавливаются Правительством Мурманской области.

5. Порядок предоставления льготы по арендной плате за земельные участки

5.1. Арендаторы земельных участков, из числа лиц, указанных в пункте 5.5 настоящего положения, вправе претендовать на предоставление льготы по арендной плате за земельный участок (далее – Льгота).

5.2. Льгота – это преимущество, предоставляемое арендаторам земельных участков, указанным в пункте 5.6 настоящего положения, включающее возможность частичного освобождения от арендной платы за земельные участки.

5.3. Предоставление Льготы носит заявительный характер.

5.4. Арендаторы земельных участков из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, вправе претендовать на предоставление Льготы в пределах очередного финансового года в порядке, установленном настоящим положением.

Арендаторы земельных участков из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, с которыми договор аренды заключен в период с 01 сентября текущего финансового года до 31 августа очередного финансового года, вправе претендовать на предоставление Льготы в пределах текущего и (или) очередного финансового года в порядке, установленном настоящим положением.

Арендаторы земельных участков из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, с которыми договор аренды земельного участка заключен до 01.01.2025, вправе претендовать на предоставление Льготы в пределах 2025 финансового года, в порядке, установленном настоящим положением.

5.5. Льгота в виде полного освобождения от арендной платы не допускается.

5.6. К арендаторам земельных участков, которые вправе претендовать на предоставление Льготы, относятся:

- унитарные предприятия Мурманской области или унитарные предприятия муниципальных образований Мурманской области;

- общественные объединения, являющиеся юридическими лицами, осуществляющие свою деятельность на территории Мурманской области не менее 1 года;

- акционерные общества, 100 % акций которых находится в собственности Мурманской области или в собственности муниципальных образований Мурманской области;

- юридические и физические лица, деятельность которых связана с производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции;

- социально ориентированные некоммерческие организации, созданные в предусмотренных Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие в качестве юридического лица деятельность в Мурманской области не менее 1 года;

- юридические лица или физические лица, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, реализующие инвестиционные проекты на территории Мурманской области, признанные в установленном порядке приоритетными и (или) стратегическими в соответствии с решением Губернатора Мурманской области, органа местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, в отношении земельных участков, используемых ими для реализации приоритетных и (или) стратегических инвестиционных проектов;

- резиденты Арктической зоны Российской Федерации, в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации;

- резиденты территории опережающего развития «Столица Арктики», в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления инвестиционной деятельности;

- юридические лица, осуществляющие деятельность, предусмотренную концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципальном-частном партнерстве, в отношении земельных участков, используемых ими для реализации указанных соглашений;

- юридические лица, осуществляющие деятельность, связанную с добычей и (или) переработкой редкоземельных полезных ископаемых, в

отношении земельных участков с видами разрешенного использования недропользование, тяжелая промышленность.

5.7. Льгота арендаторам из числа лиц указанных, в пункте 5.6 настоящего положения, предоставляется в случае:

- отсутствия просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед областным бюджетом, бюджетами муниципальных образований Мурманской области, а также неисполненную обязанность по налогам, сборам, страховым взносам и иным платежам, подлежащим уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

- отсутствия фактов нецелевого использования средств, высвобожденных в результате ранее предоставленной льготы (за исключением арендаторов, добровольно и своевременно возместивших в доход соответствующего бюджета, использованные не по целевому назначению), установленных Министерством финансов Мурманской области.

5.8. Льгота устанавливается распоряжением Правительства Мурманской области на основании предложения Межведомственной комиссии по рассмотрению заявлений об установлении льгот по арендной плате за земельные участки (далее – Межведомственная комиссия).

Положение о Межведомственной комиссии и ее персональный состав утверждаются распоряжением Губернатора Мурманской области.

5.9. Арендаторы из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, претендующие на предоставление Льготы в очередном финансовом году, в срок до 1 сентября текущего года подают в Уполномоченный орган заявление с приложением документов, указанных в пункте 5.10 настоящего положения.

В случае если договор аренды земельного участка заключен в период с 1 сентября текущего финансового года до 31 августа очередного финансового года, арендатор такого земельного участка из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, претендующий на предоставление Льготы в текущем и (или) очередном финансовом, вправе подать в Уполномоченный орган заявление с приложением документов, указанных в пункте 5.10 настоящего положения, в течение одного месяца с момента заключения договора аренды земельного участка.

В 2025 году арендаторы из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, договоры аренды с которыми заключены до 01.01.2025, претендующие на предоставление Льготы в пределах 2025 финансового года, в срок до 1 апреля 2025 года подают в Уполномоченный орган заявление с приложением документов, указанных в пункте 5.10 настоящего положения.

5.10. К заявлению о предоставлении Льготы арендаторы земельных участков прилагают следующие документы:

- копию устава организации (паспорта физического лица);
- копию свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц (при необходимости);

- документы, подтверждающие отнесение арендатора земельного участка к числу лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения.

- пояснительную записку с указанием размера льготы, срока на который испрашивается предоставление льготы в пределах соответствующего финансового года, обоснование целесообразности предоставления льготы и перечень мероприятий, которые предполагается финансировать за счет высвобождаемых средств;

- бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и приложения к ним за истекший финансовый год, предшествующий дате подачи заявления, с отметками налогового органа (в случае предоставления бухгалтерской отчетности в электронном виде – с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) – для коммерческих организаций; бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним за истекший финансовый год, предшествующий дате подачи заявления, с отметками налогового органа (в случае предоставления бухгалтерской отчетности в электронном виде – с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) – для некоммерческих организаций; налоговую декларацию за истекший финансовый год с отметкой налогового органа (в случае предоставления в электронном виде – с приложением квитанции о приеме налоговой декларации (расчета) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа) – для индивидуальных предпринимателей; справку о доходах за истекший финансовый год – для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями;

- справку из налогового органа об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов либо справку, полученную в виде электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного представителя налогового органа, распечатанную на бумажном носителе (при необходимости).

5.11. Основаниями для отказа в рассмотрении заявления о предоставлении Льготы являются:

- нарушение срока подачи заявления о предоставлении льготы, установленного пунктом 5.9 настоящего положения;

- непредставление или представление не в полном объеме документов, установленных пунктом 5.10 настоящего положения;

- нарушение срока представления, а также непредставление информации о целевом расходовании высвободившихся средств в соответствии с пунктом 5.20 настоящего положения – в случае если льгота предоставлялась ранее;

- наличие оснований, указанных в пункте 5.7 настоящего положения, не допускающих предоставление льготы.

5.12. Поступившие заявления с приложением документов, указанных в пункте 5.10 настоящего положения, направляются Уполномоченным органом в органы местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области, в границах которых расположены земельные участки и по которым арендатором испрашивается Льгота, для получения мотивированного мнения о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы. Срок предоставления мотивированного мнения составляет 5 рабочих дней.

5.13. После получения от органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области мотивированного мнения, заявления с приложением документов, указанных в пункте 5.10 настоящего положения, направляются Уполномоченным органом в Межведомственную комиссию для рассмотрения.

5.13. Межведомственная комиссия в срок до 1 ноября текущего года рассматривает поступившие заявления арендаторов земельных участков из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, о предоставлении Льготы и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области относительно данных заявлений и принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах очередного финансового года, а также о размере понижающего коэффициента, в пределах установленных пунктом 5.14 настоящего положения, которое носит рекомендательный характер.

Заявления арендаторов земельных участков из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, с которыми договор аренды земельного участка заключен в период с 1 сентября текущего финансового года до 31 августа очередного финансового года, о предоставлении Льготы и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области относительно данных заявлений рассматриваются на очередном заседании Межведомственной комиссии, по результатам которого Межведомственная комиссия принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах текущего и (или) очередного финансового года, а также о размере понижающего коэффициента в пределах установленных пунктом 5.14 настоящего положения, которое носит рекомендательный характер.

Заявления арендаторов земельных участков из числа лиц, указанных в пункте 5.6 настоящего положения, с которыми договор аренды земельного участка заключен до 01.01.2025, о предоставлении Льготы и приложенные к ним документы, а также мотивированные мнения органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области относительно данных заявлений, рассматриваются Межведомственной комиссией в срок до 1 июня 2025 года и принимает решение о целесообразности (нецелесообразности) предоставления Льготы в пределах 2025 финансового года, а также о размере понижающего коэффициента, в

пределах установленных пунктом 5.14 настоящего положения, которое носит рекомендательный характер.

5.14. Понижающий коэффициент к арендной плате устанавливается в пределах:

- в случае, если за счет высвобождаемых средств предполагается финансирование развития, модернизация собственного производства – от 0,9 до 0,5;

- в случае, если за счет высвобождаемых средств предполагается финансирование социально-общественных потребностей муниципального образования Мурманской области, на территории которого расположен земельный участок и (или) Мурманской области – от 0,9 до 0,1.

5.15. На основании решения Межведомственной комиссии Уполномоченный орган обеспечивает подготовку и согласование проекта распоряжения Правительства Мурманской области о предоставлении Льготы.

5.16. Предоставляемые льготы носят целевой характер. Цель предоставления льготы в обязательном порядке указывается в распоряжении Правительства Мурманской области.

5.17. На основании распоряжения Правительства Мурманской области арендодатель заключает с арендаторами земельных участков, которым предоставлена Льгота, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, в котором указываются целевое назначение предоставленной Льготы, сроки представления арендатором информации об использовании высвобождаемых средств в соответствии с пунктом 5.20 настоящего положения, а также порядок возмещения высвобождаемых средств при несоблюдении целевого назначения предоставленной льготы.

5.18. Арендаторы земельных участков, которым предоставлена Льгота, несут ответственность за нецелевое использование высвобождаемых средств.

5.19. Министерство финансов Мурманской области в пределах своей компетенции осуществляет контроль целевого расходования средств, высвобождаемых в результате предоставления Льгот.

5.20. Арендаторы, получившие Льготу, обязаны представить в Министерство финансов Мурманской области в срок не позднее 1 мая года, следующего за годом фактического использования льготы, следующие документы:

- информацию в виде пояснительной записки о целевом расходовании высвободившихся средств с приложением копий финансовых документов, подтверждающих представляемую информацию;

- копии документов, подтверждающих размер высвободившихся средств.

Министерство финансов Мурманской области на основании представленной арендаторами земельных участков информации в срок не позднее 1 августа текущего года готовит заключения о целевом (нецелевом) использовании средств, высвободившихся в результате предоставления Льготы, направляет их в Уполномоченный орган.

Приложение
к положению

**Размеры коэффициентов арендной платы за земельные участки
по группам видов разрешенного использования**

№ п/п	Наименование группы видов разрешенного использования земельных участков	Коды видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, входящих в группу	Размер коэффициента арендной платы за земельные участки, %
1	Сельскохозяйственное использование	1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.5.1, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20	1
2	Жилая застройка	2.0, 2.1.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7	2
3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1, 2.2, 13.2, 14	2
4	Хранение автотранспорта	2.7.1, 2.7.2	3
5	Коммунальное обслуживание	3.1, 3.1.1, 3.1.2	2
6	Бытовое обслуживание	3.3	3
7	Предпринимательство	4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 4.10	7
8	Отдых (рекреация)	5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7, 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4, 5.5	5
9	Производственная деятельность	6.0, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.10, 6.11, 6.12	7
10	Недропользование	6.1	2
11	Тяжелая промышленность	6.2	7
12	Энергетика	6.7, 6.7.1	3
13	Связь	6.8	7
14	Склады	6.9, 6.9.1	7
15	Транспорт	7.0, 7.1, 7.1.1, 7.1.2, 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6	4
16	Ведение огородничества	13.1	1
17	Иные	3.0, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 9.0, 9.1, 9.1.1, 9.2, 9.2.1, 9.3, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.1, 12.2, 12.3, 13.0	3

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без проведения торгов, и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области»

Проект постановления разработан в целях введения на территории Мурманской области единого порядка определения арендной платы за региональные земельные участки и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без проведения торгов.

В настоящее время в регионе не существует единого понятного и экономически обоснованного подхода к определению платы за землю.

Существующие нормативно-правовые акты муниципалитетов в указанной сфере основаны на различных методах, способах определения платы, содержат большое количество разнообразных коэффициентов и льгот, делающих итоговый размер платы за конкретный участок непредсказуемым для потенциального арендатора, а процесс расчета - сложным и непонятным. Кроме того, плата за земельные участки со схожими характеристиками, но расположенные в разных муниципальных образованиях Мурманской области, может значительно отличаться, что не соответствует принципу справедливости определения платы за землю.

Следуя основным принципам определения арендной платы, закрепленным федеральным законодательством, министерством имущественных отношений Мурманской области разработана единая методика определения размера арендной платы за указанные земли, сформулированная в настоящем проекте постановления Правительства Мурманской области.

Благодаря новой методике в регионе будет применяться единый подход к определению арендной платы за областные земли и земли, собственность на которые не разграничена, главными преимуществами которого являются:

- простота расчета платы,
- предсказуемость размера платы,
- справедливость размера платы в зависимости от ценности территории, на которой расположен участок,
- применение единых во всем регионе понятных и экономических обоснованных коэффициентов,
- исключение необоснованного предоставления преимуществ или льгот каким-либо арендаторам,
- учет ограничений в отношении конкретных территорий,

- поддержка социально значимых видов деятельности и др.

Кроме того, нормативно-правовое регулирование в сфере государственной кадастровой стоимости земельных участков, введенное в 2017 году, сегодня позволяет определять стоимость земли в регионе с применением многофакторных моделей, построенных на основе анализа данных рынка, что делает такую стоимость максимально приближенной к нему. Такие изменения в сфере определения кадастровой стоимости земли сегодня исключают необходимость самостоятельной стабилизации муниципальными образованиями размера арендной платы путем введения своих ставок и коэффициентов.

Предлагаемая методика изменяет порядок определения платы за областные земли и земли, собственность на которые не разграничена, но применение единого на всей территории подхода будет иметь положительный эффект, в том числе экономический.

Согласно проведенному анализу экономического эффекта от применения нового порядка определения арендной платы прогнозируется общее повышение уплачиваемой в консолидированный бюджет Мурманской области арендной платы, однако, такой рост соответствует принципу учета доходности земель и их ценности в зависимости от территории и целей использования.

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ ПРИ ОЦЕНКЕ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТОВ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ В МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящим Министерство имущественных отношений Мурманской области уведомляет о проведении публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области» (далее – проект).

Разработчик проекта: Министерство имущественных отношений Мурманской области.

Сроки проведения публичных консультаций: 28 октября 2024 года – 08 ноября 2024 года.

Способ направления ответов: направление по электронной почте на адрес mioto@gov-murman.ru в виде прикрепленного файла, составленного (заполненного) по прилагаемой форме.

Контактное лицо по вопросам заполнения формы запроса и его отправки: заведующий сектором кадастровой оценки и информационной работы Министерства имущественных отношений Мурманской области Шадрина Ксения Сергеевна, тел. 486-975, с 09.00 до 17.00 по рабочим дням.

Прилагаемые к запросу документы:

- проект постановления Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области»;

- пояснительная записка.

Комментарий:

Проект разработан в целях совершенствования правового регулирования порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов путем введения на территории региона единого экономически обоснованного, понятного порядка определения арендой платы с учетом принципов определения арендной платы, закрепленных федеральным законодательством.

Пожалуйста, заполните и направьте приведенную ниже форму по электронной почте mioto@gov-murman.ru не позднее 08 ноября 2024 года.

Разработчик не будет иметь возможности проанализировать позиции,

направленные ему после указанного срока, а также направленные не в соответствии с настоящей формой.

Контактная информация

По вашему желанию укажите:

Название организации

Сферу деятельности организации

Ф.И.О. контактного лица

Номер контактного телефона

Адрес электронной почты

1. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое государственное регулирование? Актуальна ли данная проблема сегодня?

2. Насколько корректно разработчик обосновал необходимость государственного вмешательства? Насколько цель предлагаемого государственного регулирования соотносится с проблемой, на решение которой оно направлено? Достигнет ли, на Ваш взгляд, предлагаемое государственное регулирование тех целей, на которые оно направлено?

3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным (в том числе с точки зрения выгод и издержек для общества в целом)? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей государственного регулирования? Если да - выделите те из них, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и/или более эффективны

4. Какие, по Вашей оценке, субъекты предпринимательской и иной деятельности будут затронуты предлагаемым государственным регулированием (по видам субъектов, по отраслям, по количеству таких субъектов в Вашем районе или городе и проч.)?

5. Повлияет ли введение предлагаемого государственного регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Если да, то как? Приведите, по возможности, количественные оценки

6. Оцените, насколько полно и точно отражены обязанности, ответственность субъектов государственного регулирования, а также насколько понятно прописаны административные процедуры, реализуемые ответственными исполнительными органами государственной власти, насколько точно и недвусмысленно прописаны властные функции и полномочия? Считаете ли Вы, что предлагаемые нормы не соответствуют или противоречат иным действующим нормативным правовым актам? Если да, укажите такие нормы и нормативные правовые акты

7. Существуют ли в предлагаемом государственном регулировании положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению, дополнительно определите:

- имеется ли смысловое противоречие с целями государственного регулирования или существующей проблемой либо положение не способствует достижению целей регулирования;

- имеются ли технические ошибки;

- приводит ли исполнение положений государственного регулирования к избыточным действиям или, наоборот, ограничивает действия субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности;

- устанавливается ли положением необоснованное ограничение выбора субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности существующих или возможных поставщиков, или потребителей;

- создает ли исполнение положений государственного регулирования существенные риски ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствует ли возникновению необоснованных прав органов государственной власти и должностных лиц, допускает ли возможность избирательного применения норм;

- приводит ли к невозможности совершения законных действий предпринимателей или инвесторов (например, в связи с отсутствием требуемой новым государственным регулированием инфраструктуры, организационных или технических условий, технологий), вводит ли неоптимальный режим осуществления операционной деятельности;

- соответствует ли обычаям деловой практики, сложившейся в отрасли, либо существующим международным практикам, используемым в данный момент

8. К каким последствиям может привести принятие нового государственного регулирования в части невозможности исполнения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями дополнительных обязанностей, возникновения избыточных административных и иных ограничений и обязанностей для субъектов предпринимательской и иной деятельности? Приведите конкретные примеры

9. Оцените издержки/ упущенную выгоду (прямого, административного характера) субъектов предпринимательской деятельности, возникающие при введении предлагаемого

регулирования.

Отдельно укажите временные издержки, которые понесут субъекты предпринимательской деятельности вследствие необходимости соблюдения административных процедур, предусмотренных проектом предлагаемого государственного регулирования. Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными/ бесполезными и почему? Если возможно, оцените затраты по выполнению вновь вводимых требований количественно (в часах рабочего времени, в денежном эквиваленте и проч.)

10. Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых данным нормативным актом? Является ли предлагаемое государственное регулирование недискриминационным по отношению ко всем его адресатам, то есть все ли потенциальные адресаты государственного регулирования окажутся в одинаковых условиях после его введения? Предусмотрен ли в нем механизм защиты прав хозяйствующих субъектов? Существуют ли, на Ваш взгляд, особенности при контроле соблюдения требований вновь вводимого государственного регулирования различными группами адресатов регулирования?

11. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого государственного регулирования (если да - какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового государственного регулирования необходимо учесть?

12. Какие, на Ваш взгляд, целесообразно применить исключения по введению государственного регулирования в отношении отдельных групп лиц, приведите соответствующее обоснование

13. Специальные вопросы, касающиеся конкретных положений и норм рассматриваемого проекта, отношение к которым разработчику необходимо прояснить

14. Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия

Информация о целесообразности предлагаемого регулирования

Регулирование, представленное в проекте постановления Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Мурманской области» (далее – проект), разработано как единая методика определения арендной платы за земельные участки на территории Мурманской области, которая заменит существующее сегодня регулирование в указанной сфере, имеющее проблемные вопросы и несовершенства.

Существующие нормативно-правовые акты муниципалитетов в указанной сфере основаны на различных методах, способах определения платы, содержат большое количество разнообразных коэффициентов и льгот, делающих итоговый размер платы за конкретный участок непредсказуемым для потенциального арендатора, а процесс расчета - сложным и непонятным.

Арендная плата за земельные участки является регулируемой, то есть порядок ее определения устанавливается и изменяется соответствующим нормативным правовым актом.

Министерством имущественных отношений Мурманской области как исполнительным органом Мурманской области, уполномоченным в сфере земельных отношений, разработана единая методика определения размера арендной платы за указанные земли с учетом основных принципов определения арендной платы, закрепленных федеральным законодательством.

Предлагаемое в регионе регулирование будет направлено на применение единого подхода к определению арендной платы за областные земли и земли, собственность на которые не разграничена, который будет способствовать достижению целей простоты расчета платы, предсказуемости размера платы, справедливости размера платы в зависимости от ценности территории, на которой расположен участок, применения единых во всем регионе понятных и экономических обоснованных коэффициентов, исключения необоснованного предоставления преимуществ или льгот каким-либо арендаторам, учета ограничений в отношении конкретных территорий и т.д.

Новая методика определяет централизованный порядок установления льгот для отдельных категорий арендаторов, который ранее отсутствовал в регионе и который позволит учесть, например, цель использования арендатором высвобождаемых денежных средств (в настоящее время льготы предоставляются муниципалитетами путем установления в принятых ими порядках различных понижающих коэффициентов).

Предлагаемое регулирование позволяет прогнозировать общее повышение уплачиваемой субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности в консолидированный бюджет Мурманской области арендной платы, однако, такой рост соответствует принципу учета

доходности земель и их ценности в зависимости от территории и целей использования (анализ действующих в муниципалитетах порядков определения арендной платы не в полной мере учитывает принципы, установленные федеральным законодательством. По отдельным категориям земельных участков планируется снижение размеры арендной платы (например, за используемые для огородничества).

Основные группы субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, интересы которых будут затронуты регулированием – крупные промышленные предприятия, организации, осуществляющие производственно-складскую деятельность, предприятия тяжелой промышленности, связи.

Непринятие нового порядка определения арендной платы в регионе несет в себе риски дальнейшей дифференциации подходов к определению платы в муниципалитетах, что не позволит привести такую плату в соответствие с принципами справедливости, экономической обоснованности и предсказуемости.