

**Сводка предложений,  
поступивших в рамках публичных консультаций**

*Наименование проекта нормативного правового акта: «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»*

*Даты проведения публичного обсуждения: 22 июня – 5 июля 2017 года*

*Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 3*

*Исполнитель: Кадо Инна Николаевна, тел. 35-39-71.*

<b>№ п/п</b>	<b>Участник обсуждения</b>	<b>Позиция участника обсуждения</b>	<b>Комментарии разработчика</b>
1	Белгородская торгово-промышленная палата	Предлагаемое регулирование является оптимальным способом решения проблемы. Риски в случае принятия предлагаемого регулирования отсутствуют.	Учтено
2	АО «СтандартЦемент»	В целях выравнивания условий использования земельных участков арендаторами, являющимися собственниками зданий, сооружений, имеющих возможность выкупа таких земель в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, и лицами, арендующими земельные участки, ограниченные в обороте, считаем необходимым дополнить проект предлагаемого правового регулирования положениями, предусматривающими льготный порядок определения размера арендной платы для	Учтено

		<p>арендаторов земель, ограниченных в обороте, путем установления ставки арендной платы для таких земель в размере земельного налога.</p> <p>Данное положение закреплено Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2017 года № 531 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582»</p>	
3	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Белгородской области</p>	<p>П. г) ст. 2: «При использовании арендатором неделимого земельного участка по двум и более различным видам функционального (разрешенного) использования расчет арендной платы за всю арендуемую площадь выполняется в соответствии с тем видом функционального (разрешенного) использования, для которого установлен наибольший размер арендной платы.»</p> <p>Полагаем, что данную меру справедливо применять в следующем виде: «... расчет арендной платы за всю арендуемую площадь выполняется пропорционально по площади частей земельного участка в соответствии видами их функционального (разрешенного) использования.»</p>	<p>В соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством в отношении земельного участка может быть установлен только один вид разрешенного использования, предусмотренный основными видами разрешенного использования, содержащимися в градостроительном регламенте.</p> <p>Кроме этого, кадастровая стоимость, от которой осуществляется расчет арендной платы за использование земельного участка, определяется в соответствии с установленным видом разрешенного использования, в связи с чем выполнение расчета пропорционально площади частей земельного участка, имеющих различное функциональное назначение, будет являться нарушением действующего</p>

			<p>законодательства. В этом случае оптимизация размера арендной платы с учетом фактического использования земель возможна только после раздела арендуемого земельного участка и установления в отношении образованных участков конкретных отдельных видов разрешенного использования.</p>
4		<p>Риски и негативные последствия, которые могут возникнуть в случае принятия предлагаемого регулирования: завышенный размер арендной платы, понижение инвестиционной привлекательности Белгородской области, уход потенциальных инвесторов в другие регионы, в которых существуют преференции по ставкам арендной платы и льготы по налогообложению.</p>	<p>Проект предлагаемого правового регулирования содержит как положения, предусматривающие обеспечение равноправного подхода к арендаторам земельных участков, в отношении которых арендная плата определена в размере рыночной стоимости арендной платы, и к арендаторам земельных участков, арендная плата за использование которых рассчитывается на основании иных способов расчета, так и положения, предусматривающие возможность предоставления льгот отдельным категориям арендаторов по решению Правительства области. В связи с этим льготный порядок определения размера арендной платы для инвесторов может быть установлен соответствующим решением Правительства области с учетом предложений департамента имущественных и</p>

			земельных отношений области и иных отраслевых органов управления, а также решениями органов местного самоуправления.
--	--	--	--

Общее количество поступивших предложений	4
Общее количество учтенных предложений	2
Общее количество частично учтенных предложений	0
Общее количество неучтенных предложений	2

**Первый заместитель начальника  
департамента имущественных и земельных  
отношений Белгородской области**

**Ю.Н. Выродова**  
(инициалы, фамилия)

**12.07.2017 г.**  
(дата)

  
(подпись)

