



Новгородская область

**Администрация Боровичского
муниципального района**

**КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ**

ул. Коммунарная, д. 48,
г. Боровичи, 174400
тел. (81664) 91-273, 91-211
e-mail zem@boradmin.ru

**Пояснительная записка к решению Совета депутатов города
Боровичи «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в
процентах от кадастровой стоимости земельных участков,
определяемых для различных видов функционального использования
земельных участков, находящихся в собственности города Боровичи и
государственная собственность на которые не разграничена»**

Советом депутатов города Боровичи решением № 77 от 25 октября 2016 года утверждены коэффициенты⁵² для расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена.

Коэффициенты применяются в зависимости от расположения участка в границах экономико-планировочной оценочной зоны (утверждены постановлением администрации Боровичского муниципального района от 14.10.2019 № 3379), и его целевого использования.

Пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено предоставление земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации, без проведения торгов.

Такие критерии установлены областным законом Новгородской области от 25 сентября 2015 года № 839-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов». Кроме того, на

территории области действует областной закон Новгородской области от 28.03.2016 № 945-ОЗ «Об инвестиционной деятельности в Новгородской области и защите прав инвесторов», регулирующий инвестиционную деятельность и защищающий права инвесторов.

Отметим, что одними из основных критериев, установленных областным законом от 25 сентября 2015 года № 839-ОЗ, являются критерии, обязывающие инвестора в рамках масштабного инвестиционного проекта построить объекты, размещение которых влечет за собой увеличение количества рабочих мест в муниципальном образовании и ежегодного поступления от налогов, взимаемых в консолидированный бюджет Новгородской области.

Таким образом, на федеральном и региональном уровне предусмотрены и законодательно закреплены мероприятия, направленные на стимулирование инвестиционной деятельности, создание режима наибольшего благоприятствования для инвесторов и обеспечение защиты прав инвесторов.

В целях развития инвестиционной деятельности на территории округа предлагаем внести изменения в решение Совета депутатов города Боровичи «Об утверждении коэффициентов, устанавливаемых в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, определяемых для различных видов функционального использования земельных участков, находящихся в собственности города Боровичи и государственная собственность на которые не разграничена» выделив в отдельную группу земельные участки, предоставленные в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, установив для таких участков коэффициент в размере 5% от кадастровой стоимости участка.

Предложенный размер коэффициента определяет годовой размер арендной платы ориентировочно равным рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельными участками с видами разрешенного использования, предполагающими строительство производственных, туристических объектов, и многоквартирных домов, предоставленными по договора аренды, заключаемым по итогам аукционов по продаже права на их заключение.

**заместитель председателя,
начальник отдела по земельным вопросам
комитета архитектуры и
имущественных отношений**



О.С. Образцова