**Пояснительная записка**

к проекту постановления Администрации города Челябинска «Об утверждении процента от кадастровой стоимости земельных участков для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и размера задатка для участия в аукционе по продаже земельных участков, а также на право заключения договоров аренды земельных участков».

Проект постановления Администрации города Челябинска «Об утверждении процента от кадастровой стоимости земельных участков для определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и размера задатка для участия в аукционе по продаже земельных участков, а также на право заключения договоров аренды земельных участков» (далее – проект постановления) разработан во исполнение статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), согласно пункту 14 которой, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, начальная цена предмета аукциона устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определяемой по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 указанной статьи ЗК РФ.

В соответствии с настоящим проектом постановления предлагается установить процент от кадастровой стоимости земельных участков для строительства домов индивидуальной жилой застройки в размере 18 процентов, для строительства домов многоквартирной жилой застройки – 11, для строительства коммерческих объектов – 4, для размещения нестационарных торговых объектов, в том числе павильонов, киосков, торгово-остановочных комплексов, торгово-выставочных площадок, автомоек – 14, для размещения автомобильных и специализированных стоянок – 5, прочих земельных участков, предназначенных для целей, не связанных со строительством – 5, а также размер задатка для участия в аукционе по продаже земельных участков, а также на право заключения договоров аренды земельных участков, равным 50 % начальной цены предмета аукциона.

Проведенный анализ рыночной стоимости арендной платы земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» за период 01.01.2014-20.10.2015 показал, что среднее значение отношений годовой рыночной стоимости арендной платы земельных участков к кадастровой стоимости земельных участков для строительства домов индивидуальной жилой застройки составляет 18,44 процентов, для строительства домов многоквартирной жилой застройки – 11,11, для строительства коммерческих объектов – 4,34, для размещения нестационарных торговых объектов, в том числе павильонов, киосков, торгово-остановочных комплексов, торгово-выставочных площадок, автомоек – 14, для размещения автомобильных и специализированных стоянок – 5.

В связи с чем считаем, что установление процентов от кадастровой стоимости земельных участков для определения начальной цены предмета аукциона на право их аренды будет способствовать сокращению расходов городского бюджета и не потребует дополнительных расходов на проведение мероприятий по определению рыночной стоимости размера арендной платы за пользование земельными участками, а также позволит в целом сократить срок продажи права на заключение договоров аренды земельных участков при проведении аукциона, посредством исключения из подготовительных мероприятий процедуру по определению рыночной стоимости земельного участка, занимающую длительное время.