**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления Администрации муниципального образования

 "Город Архангельск" "О внесении изменения в постановление Администрации муниципального образования "Город Архангельск"
от 12 ноября 2019 года № 1869" от \_\_\_\_\_\_2020 № \_\_\_\_\_

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 внесены изменения в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", в частности, **добавлен пункт 31 - площадки для размещения строительной техники и строительных грузов, если проектом организации строительства размещение таких площадок предусмотрено за границами земельного участка, на котором планируются и (или) осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки (комплексы производственного быта), офисы продаж)**.

Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, (далее – Порядок) установлены постановлением Правительства Архангельской области от 17.03.2015 № 103-пп.

Согласно пункту 1.1 Порядка размещение объектов осуществляется за плату.

Размер платы за размещение объекта рассчитывается уполномоченным органом по формуле:

А = (УПКСЗ x S x Кд) / 100%,

где: Кд - коэффициент детализации (процентов).

Размер коэффициента детализации определяется в зависимости от видов объектов. При размещении объектов, не указанных в подпункте 1.3 Порядка, коэффициент детализации устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа в размере, не превышающем 10 процентов.

Подпунктом 1.3 Порядка не установлен коэффициент детализации для объектов, указанных в **п. 31** перечня видов объектов. Таким образом, необходимо его установление нормативным правовым актом уполномоченного органа.

Предлагаем при размещении объектов, указанных в **п. 31** перечня видов объектов, установить коэффициент детализации в размере 1,5 процентов.

Экономическое обоснование

В настоящее время размещение объектов, указанных в **п. 31** перечня видов объектов, осуществляется путем установления на земельных участках частного сервитута.

Согласно пункту 2.1 постановления Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области" (далее – Порядок определения размера арендной платы) плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется по правилам начисления арендной платы.

В соответствии с пунктом 13 Порядка определения размера арендной платы ставка арендной платы при расчете суммы арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных для строительства, устанавливается:

в размере 0,3 процента – в отношении земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;

в размере 1,5 процентов – в отношении земельных участков, предоставленных для других видов строительства.

Пример расчета платы за размещение объекта,
указанного в **п. 31** перечня видов объектов

Размещение объекта предполагается на земельном участке площадью 100 кв. м, расположенном в Ломоносовском территориальном округе
г. Архангельска по ул. Поморской, на части земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7920.

УПКСЗ земельного участка с кадастровым номером 29:22:000000:7920 составляет 252,41 руб./кв. м.

При коэффициенте детализации в размере **0,3 процента** размер платы за размещение объекта в год составляет:

А = (УПКСЗ x S x Кд) / 100% = (252,41 руб./кв. м x 100 кв. м x 0,3%) / 100% = 75 руб.

При коэффициенте детализации в размере **1,5 процента** размер платы за размещение объекта в год составляет:

А = (УПКСЗ x S x Кд) / 100% = (252,41 руб./кв. м x 100 кв. м x 1,5 %) / 100% = 379 руб.

Считаем нецелесообразным установление коэффициента детализации в зависимости от целей строительства (жилищное или другое) ввиду частого размещения в объектах жилищного строительства помещений общественного назначения. Предлагаем при размещении объектов, указанных в **п. 31** перечня видов объектов, установить коэффициент детализации в размере 1,5 процента.

И.о. директора департамента градостроительства

Администрации муниципального образования

"Город Архангельск" М.В. Братанова

Ялуга Элеонора Владимировна

(8182) 607-418