

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к проекту постановления Правительства Омской области  
«О внесении изменения в постановление Правительства  
Омской области от 29 апреля 2015 года № 108-п»  
(далее - проект)

Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок), утвержденным постановлением Правительства Омской области от 29.04.2015 № 108-п, установлены способы определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

В настоящее время арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, по общему правилу, рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 08.12.2015 № 1340 «О применении с 1 января 2016 г. ключевой ставки Банка России» к отношениям, регулируемым актами Правительства Российской Федерации, в которых используется ставка рефинансирования Банка России, с 1 января 2016 года вместо указанной ставки применяется ключевая ставка Банка России.

Однако, принимая во внимание колебания значений ключевой ставки Банка России, являющейся инструментом денежно-кредитной политики и не учитывающей последствия для земельно-имущественных отношений, использование ключевой ставки Банка России для расчета арендной платы в отношении земельных участков представляется нецелесообразным.

Проект разработан в связи с ухудшением предпринимательского климата в Омской области, фиксируемом во многих отраслях деятельности, влияние на который оказали, в том числе необоснованный размер арендной платы, рассчитываемый на основании ставки рефинансирования Банка России (ключевой ставки Банка России).

В связи с этим проектом предлагается исключить из Порядка положения, предусматривающие расчет арендной платы в отношении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, как произведение рыночной стоимости земельного участка и ключевой ставки Банка России.

Одновременно с этим проектом вводятся положения, в соответствии с которыми размер арендной платы в отношении земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного

строительства, рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка на коэффициент, равный 3,8 процентам.

Расчет и экономическое обоснование коэффициента, применяемого для расчета годового размера арендной платы за земельные участки, осуществлены с применением методики многофакторного анализа сравнительных характеристик земельных участков на территории Омской области в рамках государственного контракта в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Применение данного подхода соответствует основным принципам определения арендной платы, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Реализация проекта повлечет снижение поступлений от арендной платы за земельные участки, предоставляемые в аренду соответсвии с пунктом 5 Порядка, в консолидированный бюджет Омской области в 2,5-3 раза.

Министр имущественных  
отношений Омской области

Б.А. Смольников

Правительство Омской области

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Представляется на рассмотрение проект постановления Правительства Омской области «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 29 апреля 2015 года № 108-п».

Министр имущественных  
отношений Омской области

Б.А. Смольников



**О внесении изменения в постановление Правительства  
Омской области от 29 апреля 2015 года № 108-п**

Пункт 5 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Омской области от 29 апреля 2015 года № 108-п, изложить в следующей редакции:

«5. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка на коэффициент, равный 3,8 процентам.».

Губернатор Омской области,  
Председатель Правительства  
Омской области

В.И. Назаров

**Список лиц,  
являющихся разработчиками проекта постановления Правительства Омской  
области «О внесении изменения в постановление Правительства  
Омской области от 29 апреля 2015 года № 108-п»**

Смольников Борис Алексеевич	Министр имущественных отношений Омской области, тел. 23-22-63
Магденко Александра Юрьевна	Начальник управления правового обеспечения Министерства имущественных отношений Омской области, тел. 23-16-05
Грязнов Вячеслав Михайлович	Начальник управления — начальник отдела управления и распоряжения землей управления земельных отношений Министерства имущественных отношений Омской области, тел. 23-81-04
Гребенщикова Елена Викторовна	Заместитель начальника управления — начальник отдела земельных ресурсов управления земельных отношений Министерства имущественных отношений Омской области, тел. 24-68-98

**УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**«О внесении изменения в постановление Правительства  
Омской области от 29 апреля 2015 года № 108-п»**

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ г.

Кому	Количество экземпляров
Законодательному Собранию Омской области	1
Аппарату Губернатора и Правительства Омской области	1
Министерству имущественных отношений Омской области	1
Министерству финансов Омской области	1
Министерству экономики Омской области	1
Главному управлению информационных технологий и связи Омской области	1
Главному управлению информационной политики Омской области	1
Администрации города Омска	1
Администрациям муниципальных районов Омской области	32
Итого	40