

Отчет

о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Общие сведения

1) Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта: Департамент градостроительной деятельности городского округа Тольятти.

(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

2) Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством».

3) Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта средняя.

(высокая, средняя или низкая)

4) Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта: 1 января 2022г.

5) Контактная информация непосредственного разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

Ф.И.О.: Богданова Виктория Викторовна

Должность: начальник отдела учета и администрирования доходов департамента градостроительной деятельности

Тел.: 543547

Адрес электронной почты: das@tgl.ru, bogdanova.vv@tgl.ru

2. Проблема, на решение которой направлено принятие муниципального нормативного правового акта, и способ ее решения

1) Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта: в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» арендная плата должна устанавливаться в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке. Решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» содержит значения коэффициентов вида использования земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, размер которых не подтвержден экономическим обоснованием.

2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки, отказ арендаторов вносить арендную плату в установленном размере.

3) Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: выпадение доходов бюджета от арендной платы за землю, в случае отмены нормативного акта, отмены коэффициентов.

4) Действующие нормативные правовые акты, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования: Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 г. № 582, Постановление Правительства Самарской области № 308 от 06.08.2008г. «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов».

5) Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы): размер коэффициентов вида использования в городском округе Самара установлен Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» на основании экономического обоснования.

3. Цели предлагаемого правового регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является: установление экономически обоснованных коэффициентов вида использования земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов.

4. Возможные варианты решения проблемы:

1) № варианта правового регулирования	2) Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	3) Доходы (расходы) групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	4). Новые запреты, обязанности или ограничения, либо изменение содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений
1. Принятие нового решения Думы городского округа Тольятти	Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, расположенных на территории городского округа Тольятти.	Расчет изменения арендной платы произведен по 1482 договорам аренды. Увеличение произойдет по арендной плате за земельные участки используемые под следующими видами объектов: объекты торговли – со среднего значения 96,8 руб. за 1 кв.м. до 145 руб. за 1 кв. м в год; объекты общественного питания со среднего значения 50,96 руб. за 1 кв.м до 88,79 руб. за 1 кв.м в год; объекты промышленного использования со среднего	Отсутствуют

		значения 33 руб. за 1 кв. м. в год до 57 руб. за 1 кв. м в год. Значительное уменьшение размера арендной платы произойдет за земельные участки используемые под следующими видами объектов: гостиницы со среднего значения 81 руб. за 1 кв.м в год до 40,5 руб. за 1 кв.м в год; объектами личного подсобного хозяйства со среднего значения 25,5 руб. за 1 кв. м в год до 15,4 за 1 кв. м в год.	
	Администрация городского округа Тольятти	Расходы отсутствуют. Дополнительный доход от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, может составить 101 810 тыс. руб.	Отсутствуют
2. Решение Думы городского округа Тольятти оставить в действующей редакции	Юридические и физические лица, осуществляющие строительство на территории городского округа Тольятти.	Отсутствуют	Отсутствуют
	Администрация городского округа Тольятти	Выпадающие доходы от арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства составят 45 818 тыс. руб. в год.	Отсутствуют

5) Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора: принятие решения Думы городского округа Тольятти в связи с необходимостью экономически обоснованного размера арендной платы в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

6) Риски не достижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия муниципального нормативного правового акта: принятие проекта решения повлечет изменение арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, в том числе увеличение арендной платы за земельные участки, занятые объектами торгового назначения, АЗС,

общественного питания, придорожного сервиса, гаражного назначения, производственного назначения. Одновременно следует ожидать снижение арендной платы за земельные участки, занятые объектами связи, коммунального назначения, бытового обслуживания, объектами рекреационного назначения, земельные участки, предназначенные для объектов жилого строительства. Вместе с тем необходимость принятия проекта решения обусловлена требованиями действующего законодательства к установлению органами местного самоуправления размера арендной платы за земельные участки (Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582). Непринятие решения, устанавливающего экономически обоснованный размер арендной платы, влечет судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки, меры прокурорского реагирования по вопросу не соответствия действующего нормативного правового акта законодательству РФ.

Руководитель департамента градостроительной
деятельности



И.Н.Квасов

Дата составления отчета 22.11.2021.

