

96/3-акт  
5.2/нф.  
10.10.19.

Свод предложений, полученный по результатам  
публичных консультаций по проекту  
муниципального нормативного правового акта  
городского округа Тольятти

1. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект Решения Думы городского округа Тольятти «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов».
2. Срок, в течение которого принимались предложения:  
Начало: 18.11.2019г., окончание: 29.11.2019г.
3. Перечень лиц (организаций, органов), извещенных о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта, с указанием адреса электронной почты:
  - НКО Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти, [tpp@ccitogliatti.ru](mailto:tpp@ccitogliatti.ru);
  - Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти, [ksp@ksp-tlt.ru](mailto:ksp@ksp-tlt.ru);
  - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области Е.Н. Борисов, [samara@ombudsmanbiz.ru](mailto:samara@ombudsmanbiz.ru);
  - Дума городского округа Тольятти, [office@duma-tlt.ru](mailto:office@duma-tlt.ru).
  - Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ», [samaraopr@yandex.ru](mailto:samaraopr@yandex.ru).
  - Тольяттинское местное отделение Общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», [protamara@mail.ru](mailto:protamara@mail.ru).
  - Общественная организация "Тольяттинский клуб деловых женщин, [narcolog@mail.ru](mailto:narcolog@mail.ru)
  - Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района
4. Общее число полученных предложений: 10 .
5. Число учтенных предложений: 3.
6. Число предложений, учтенных частично: 1 .
7. Число отклоненных предложений: 6.
- 8.

№ п/п	Дата поступления предложения	Участник публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения
1	2	3	4	5
1	27.11.2019	Дума городского округа Тольятти	1. В проект решения Думы городского округа Тольятти включить пункт о признании утратившим силу Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти», утвержденное	Отклонено. Положение «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти», утвержденное

Р...5

			<p>городском округе Тольятти», утвержденным постановлением мэра г. Тольятти от 23.07.2004 № 94-1/п.</p> <p>2. В преамбуле проекта решения Думы:  - после слов «Земельного кодекса Российской Федерации,» исключить предлог «с».  - указать ссылку на постановление Правительства Российской Федерации от 06.08.2008 № 308, которым утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области.</p> <p>3. В пункте 7 Приложения первое предложение изложить в следующей редакции: «Размер арендной платы за земельный участок, занимаемый зданием, сооружением, в отношении которого в соответствии с пунктом 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации установлены ограничения оборотоспособности земельных участков, определяется в соответствии с методикой».</p> <p>4. В пункте 9 Приложения к проекту решения Думы:  - в первом предложении после слов «соответствующие изменения» дополнить словами «, но не ранее, чем через один год после заключения договора аренды либо последнего изменения размера арендной платы»;</p>	<p>постановлением мэра г. Тольятти от 23.07.2004 № 94-1/п, будет отменено администрацией городского округа Тольятти. После принятия решения Думы городского округа Тольятти.</p> <p>Учено.</p> <p>Отклонено.  В преамбуле проекта решения указана ссылка на п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса РФ, определяющий разграничение полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления. Ссылка на Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденный на постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308, в тексте проекта решения отсутствует.</p> <p>Учено.</p> <p>Отклонено.  Статьей 424 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются</p>
--	--	--	---	--

*Д. М. С.*

			<p>- дополнить следующим предложением: «Об изменении размера арендной платы арендодатель сообщает арендатору путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей в течение одного месяца со дня вступления в силу нормативного правового акта.»</p> <p>5. В пункте 10 Приложения: - во втором предложении слова «с момента выявления изменения арендатором вида функционального использования земельного участка согласно акту осмотра земельного участка» заменить словами «без заключения дополнительного соглашения со дня выявления факта использования арендатором земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования согласно акту осмотра земельного</p>	<p>цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.</p> <p>Таким образом, стороны руководствуются установленным размером арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и не вправе применять другой размер арендной платы, поскольку ставки арендной платы являются регулируемыми ценами. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.</p> <p>Отклонено.</p> <p>Уведомление арендаторов согласно действующим условиям договоров аренды осуществляется арендодателем путем размещения в газете «Городские ведомости» а также официальном портале администрации городского округа Тольятти.</p> <p>В соответствии с положениями ст. 614 Гражданского кодекса РФ и п. 4 ст. 22 Земельного кодекса РФ размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором.</p> <p>Учтено.</p>
--	--	--	--	---

*Рис*

			участка.» - дополнить следующим предложением: «Об изменении размера арендной платы арендодатель сообщает арендатору путем направления уведомления с указанием размера арендной платы и сроков внесения платежей в течение десяти дней со дня составления акта осмотра земельного участка.»	Учтено частично. Пункт 10 Приложения дополнен предложением «Об изменении размера арендной платы арендодатель сообщает арендатору путем направления уведомления с указанием размера арендной платы в течение десяти дней со дня составления акта осмотра земельного участка»
2.	29.11.2019	Агентство юридических услуг Спица	1. Рассчитать баланс финансового потенциала предприятий города и долговой нагрузкой на арендаторов в связи с ростом показателя представленных коэффициентов.  2. Провести оценку рисков ликвидации предприятий малого и среднего бизнеса при принятии данного нормативного документа.	Отклонено. Предлагаемые значения коэффициентов экономически обоснованы с учетом рыночных данных о размере арендной платы и уровня доходности земельных участков, а также учитывают возможность арендатора земельного участка с учетом установленной на основании таких ставок арендной платы получать сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность. Кроме того, анализ и изучение статистического материала на официальном портале Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Самарской области показывают, что среднее значение показателя доля затрат на арендную плату за земельные участки в структуре доходов предпринимателей в сфере торговли (где предполагается рост значений коэффициентов) составляет у предпринимателей Самарской области 1 %, при утверждении предлагаемых коэффициентов значение данного показателя составит 3%, что является посильной расходной нагрузкой. Отклонено. Отчетом № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти» определен размер арендной платы в соответствии с

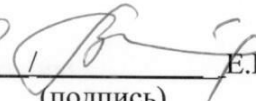
*Дат*

				<p>принципами, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.</p> <p>Одним из принципов является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается 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.</p> <p>В соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением № 582, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 г. № 710, в целях соблюдения интересов арендатора земельного участка при установлении ставок арендной платы целесообразно исходить из возможности арендатора земельного участка с учетом установленной на основании таких ставок арендной платы при существующем уровне налогообложения, государственном регулировании тарифов на соответствующие товары (работы, услуги) и производственных затратах получать сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.</p> <p>Таким образом,</p>
--	--	--	--	--

*Дмит*

				предлагаемые коэффициенты рассчитаны с учетом указанных положений, соответственно, риск ликвидации возникнет в случае неэффективной работы предприятия в отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.
--	--	--	--	---

И.о. руководителя департамента  
по управлению муниципальным  
имуществом

02.12.2019 

(дата)

(подпись)

Е.П. Вострикова

