

Заключение
об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального
нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:

Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

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» (далее – Проект).

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: 22.11.2021 г. (письмо департамента от 22.11.2021 №66534-вн/5.1).

4. Соответствие представленных документов установленным требованиям:

Требования Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 №514, соблюдены.

Разработчиком определена степень регулирующего воздействия Проекта – средняя. В соответствии с п. 13 Порядка срок проведения публичных консультаций составляет 10 рабочих дней. Публичные консультации проведены разработчиком путем размещения на официальном сайте администрации городского округа Тольятти www.tgl.ru/orgv документов, в соответствии с требованиями п.11 Порядка, в период с 08.11.2021 по 19.11.2021. Сроки проведения публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия Проекта соблюдены.

Согласно представленному Своду предложений, разработчик в соответствии с п.15 Порядка, известил о проведении публичных консультаций по Проекту нормативного правового акта (далее - НПА) посредством электронной почты:

- уполномоченного по защите прав предпринимателей в Самарской области;
- органы местного самоуправления городского округа Тольятти (за исключением органов местного самоуправления городского округа Тольятти, с использованием официального сайта которых осуществляется проведение

публичных консультаций по проекту НПА): Думу городского округа Тольятти и Контрольно-счетную палату городского округа Тольятти;

- общественные объединения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, с которыми органы местного самоуправления заключили соглашение о взаимодействии в сфере ОРВ: Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти», Тольяттинское местное отделение общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «Взаимодействие», Общественную организацию «Совет женщин Автозаводского района г. Тольятти», Общественную организацию «Тольяттинский клуб деловых женщин».

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту НПА иных физических и юридических лиц, органов власти осуществляется разработчиком исходя из специфики проекта НПА.

В период проведения публичных консультаций поступило 4 предложения по Проекту, из которых 3 предложения учтены и 1 предложение обоснованно отклонено.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету о проведении ОРВ, соответствуют требованиям пункта 23 Порядка.

5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки регулирующего воздействия целям ее проведения.

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям её проведения.

6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установленным требованиям.

Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - Отчет) соответствует Порядку по форме и содержанию.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.

На основании проведенной оценки Проекта с учетом Отчета, представленного разработчиком, уполномоченный орган считает необходимым отметить следующее.

Одним из принципов установления размера коэффициента вида использования земельного участка, 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 вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих деятельность на таком земельном участке.

В соответствии с пунктом 3 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, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от

06.08.2008 №308, определение размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Согласно Методике, размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле: $A_n = C_{\text{кад}} \times K_v \times K_n$

При этом, K_v - коэффициент вида использования земельного участка, утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением.

В представленном Проекте устанавливаются коэффициенты и проценты вида использования земельных участков, определенные на основании отчета №МК094230000210000560001 «О выполнении работ по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (K_v), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенных в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов», подготовленного ООО «АВН-КОНСАЛТ».

Как следует из финансово-экономического обоснования к Проекту, по некоторым видам разрешенного использования земельных участков размер коэффициента увеличивается, что ведет к изменению начислений арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков.

Так, по виду разрешенного использования «Садоводство» арендная плата увеличится на 98,97%, что увеличит общий расход арендаторов на 17686 рублей и составит 35556 руб.

По виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство» арендная плата по Проекту увеличится на 59,16% и составит годовой размер арендной платы до 547896 руб., увеличив общий расход арендаторов на 203653 руб.

По виду разрешенного использования «Огородничество» арендная плата увеличивается на 99% и составит 35601 руб., увеличив общий расход арендаторов на 17711 руб.

По виду разрешенного использования «Общественное использование» арендная плата увеличивается на 71%, что увеличит общий размер расходов арендаторов на 8 647 765 руб., и составит 2 079 3503 руб.

По виду использования «Коммунальное обслуживание» арендная плата увеличивается на 51,16%, что увеличит общий расход арендаторов на 4 905 595 руб., и составит в итоге 14 494 328 руб.

По виду разрешенного использования «Спортивные объекты» арендная плата увеличивается на 89,72%, что увеличит общий расход арендаторов на 3 041 055 руб. и составит 6 430 551 руб.

По виду разрешенного использования «Коммерческое использование» арендная плата увеличивается на 51%, что увеличит общий расход арендаторов на 42 124 995 руб. и составит общий расход арендаторов по Проекту 124 723 026 руб.

По виду разрешенного использования «Рекреация» арендная плата увеличивается на 59%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 13 620 092 руб. и составит 36 704 996 руб.

По виду разрешенного использования «Производственное использование» арендная плата увеличивается на 52%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 50 011 277 руб. и составит по Проекту 146 002 212 руб.

По виду разрешенного использования «Сервис придорожный» арендная плата увеличивается на 27,5%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 3 096 475 руб. и составит 14 356 385 руб.

По виду разрешенного использования «Энергетика, транспорт» арендная плата увеличивается на 72,2%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 2 632 813 руб. и составит 6 279 368 руб.

По виду разрешенного использования «Линейные объекты» арендная плата увеличивается на 84,2%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 3 041 272 руб. и составит 6 653 234 руб.

По виду разрешенного использования «Стоянки. Гаражи. ГСК, паркинги» арендная плата увеличивается на 25,42%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 7 487 012 руб. и составит 36 940 247 руб.

Таким образом, увеличение размера арендной платы произойдет по 1 308 земельным участкам.

Вместе с тем следует отметить, что по некоторым видам разрешенного использования земельных участков размер арендной плате уменьшается.

Так по виду разрешенного использования «Личное подсобное хозяйство» арендная плата уменьшается на 39,69%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 23 991 руб. и составит 36 455 руб.

По виду разрешенного использования «Гостиницы» арендная плата уменьшается на 50,15%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 444 374 руб. и составит 441 715 руб.

По виду разрешенного использования «АЗС» арендная плата уменьшится на 25%, что соответственно уменьшит общий объем расходов арендаторов на 2 834 665 руб. и составит 8 503 996 руб.

По виду разрешенного использования «Обеспечение производства (коммунальное, вспомогательное)» арендная плата уменьшится на 23,48%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 3 602 766 руб. и составит 114 741 212 руб.

По виду разрешенного использования «Сельхозпроизводство» арендная плата уменьшится на 314,87%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 1 220 698 руб. и составит 468 105 руб.

Таким образом, уменьшение размера арендной платы произойдет по 174 земельным участкам.

Таким образом, изменение размера арендной платы окажет существенное влияние на расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности – арендаторов земельных участков в части затрат на уплату арендной платы, что в дальнейшем может привести к снижению численности субъектов предпринимательства и численности занятых в сфере малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Тольятти.

8. Выводы:

8.1. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

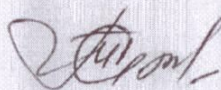
Согласно представленного разработчиком Отчета о проведении ОРВ, принятие данного проекта не повлечет за собой введение избыточных обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

8.2. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно представленного разработчиком Отчета о проведении ОРВ, Проект содержит положения, способствующие увеличению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

И.о. руководителя департамента
экономического развития

«22» ноября 2021 г.



Т.В. Сергушкина

