

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

1. Общие сведения

1.1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:
Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти.

(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

1.2. 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».

1.3. Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта: высокая.

(высокая, средняя или низкая)

1.4. Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта: январь-февраль 2019 г.

1.5. Контактная информация непосредственного разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

Ф.И.О.: Демидова Надежда Анатольевна

Должность: и.о. начальника отдела учета и администрирования доходов департамента по управлению муниципальным имуществом

Тел.: 544248

Адрес электронной почты: dumi@tgl.ru, demidova.na@tgl.ru.

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

2.1. Описание проблемы, для решения которой необходимо принятие муниципального нормативного правового акта: Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования и предоставляемые в аренду без проведения торгов, определяется в соответствии с Положением «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти», утвержденным постановлением мэра г. Тольятти от 23.07.2004 № 94-1/п.

Положение «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти», утвержденное постановлением мэра г. Тольятти от 23.07.2004 № 94-1/п (далее Постановление № 94-1/п) противоречит решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 23.09.2015 № 800 «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти» в части разграничения полномочий Думы городского округа Тольятти и администрации городского округа Тольятти, Уставу городского Тольятти.

Постановление № 94-1/п принято в 2004 г. За время действия Постановления № 94-1/п изменилось правовое регулирование отношений, связанных с определением арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности: в тексте Постановления № 94-1/п имеются ссылки на нормативные правовые акты, которые утратили силу, ряд пунктов Порядка определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти, утвержденного Постановлением № 94-1/п, не соответствует действующим положениям Земельного кодекса РФ, требованиям, установленным 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».

Демидова

Кроме того, Постановлением № 94-1/п определен иной порядок и размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в сравнении с земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Учитывая, что экономическая деятельность осуществляется всеми лицами на территории городского округа Тольятти в одинаковых условиях, установление различного размера арендной платы для земельных участков, предоставляемых в аренду из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и из земель, находящихся в муниципальной собственности, ставит в неравные условия субъекты, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории городского округа Тольятти.

После принятия решения Думы Положение «О порядке определения размера арендной платы за землю в городском округе Тольятти», утвержденное постановлением мэра г. Тольятти от 23.07.2004 № 94-1/п, будет отменено администрацией городского округа Тольятти.

2.2. Причины возникновения проблемы: за время действия Постановления № 94-1/п изменилось правовое регулирование отношений, связанных с определением арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности.

2.3. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: отсутствие экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, неравные условия для лиц, осуществляющих хозяйственную и иную деятельность на территории городского округа Тольятти в связи с различным размером арендной платы для земельных участков, предоставляемых в аренду из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и из земель, находящихся в муниципальной собственности.

2.4. Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: возможность оспаривания обоснованности размера арендной платы за земельные участки, риск выпадения доходов бюджета от арендной платы за землю, в случае отмены нормативного акта.

2.5. 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.

2.6. Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы): в городских округах Отрадный, Жигулевск Самарской области арендная плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, установлена в размере аналогичном размеру, установленному Правительством Самарской области для определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов.

3. Цели предлагаемого правового регулирования

3.1. Целью предлагаемого правового регулирования является: установление соответствующего действующему законодательству порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в том числе экономически обоснованного размера арендной платы, обеспечение единообразного применения норм действующего законодательства.

4. Возможные варианты решения проблемы:

5.

4.1. № варианта правового регулирования	4.2. Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	4.3. Доходы /расходы групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	4.4. Новые запреты, обязанности или ограничения, либо изменение
---	---	--	---

			содержания существующих запретов, обязанностей и ограничений
1. Принятие решения Думы городского округа Тольятти	Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности городского округа Тольятти	<p>Расчет изменения арендной платы произведен по 1007 договорам аренды. Наибольшее увеличение произойдет по арендной плате за земельные участки используемые под следующими видами объектов:</p> <p>объекты торговли – со среднего значения 205,13 руб. за 1 кв.м. до 637,85 руб. за 1 кв. м в год;</p> <p>объекты общественного питания, придорожного сервиса со среднего значения 63,63 руб. за 1 кв.м до 676,79 руб. за 1 кв.м в год.</p> <p>Уменьшение размера арендной платы произойдет за земельные участки используемые под следующими видами объектов:</p> <p>объектами транспорта со среднего значения 48,24 руб. за 1 кв.м в год до 11,66 руб. за 1 кв.м в год;</p> <p>объектами коммунального назначения со среднего значения 48,24 за 1 кв. м в год до 11,6 . за 1 кв. м в год;</p> <p>за земельные участки предоставленные для строительства со среднего значения 537,49 руб. за 1 кв. м в год до 387,99 за 1 кв. м в год.</p>	Отсутствуют
	Администрация городского округа Тольятти	Расходы : отсутствуют. Предполагаемый размер дополнительных доходов бюджета составляет 56 952 тыс. руб.	
2. Не принимать решение Думы городского округа Тольятти	Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности городского округа Тольятти	Отсутствуют	Отсутствуют

Делит

	Администрация городского округа Тольятти	Отсутствуют	Отсутствуют
--	--	-------------	-------------

4.5. Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора: принятие решение Думы городского округа Тольятти в связи с необходимостью экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и обеспечения равных условий для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории городского округа Тольятти.

4.6. 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, находящиеся в муниципальной собственности, в том числе значительное увеличение арендной платы за земельные участки, занятые объектами торгового назначения, АЗС, общественного питания, придорожного сервиса. Одновременно следует ожидать снижение арендной платы за земельные участки, занятые объектами транспорта, коммунального назначения, земельные участки, предназначенные для строительства. Вместе с тем необходимость принятия проекта решения обусловлена необходимостью приведения порядка определения арендной платы в соответствие с действующим законодательством, в том числе установления размера арендной платы с учетом принципов, установленных , 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». Не принятие решения, устанавливающего экономически обоснованный размер арендной платы, может повлечь судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки.

Руководитель департамента по управлению
муниципальным имуществом



И.О. Сорокина

Дума