

10931-нах/
5.2/оп/
15.11.2019

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 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».
2. Срок, в течение которого принимались предложения:
Начало: 18.11.2019 , 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;
 - Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти, ksp@ksp-tlt.ru;
 - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области Е.Н. Борисов, samara@ombudsmanbiz.ru;
 - Дума городского округа Тольятти, office@duma-tlt.ru.
 - Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ», samaraopr@yandex.ru.
 - Тольяттинское местное отделение Общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», protamara@mail.ru.
 - Общественная организация "Тольяттинский клуб деловых женщин, narcolog@mail.ru
 - Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района
4. Общее число полученных предложений: 5 .
5. Число учтенных предложений: 0.
6. Число предложений, учтенных частично:0.
7. Число отклоненных предложений: 5.

№ п/п	Дата поступления предложения	Участник публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения
1	2	3	4	5
1	27.11.2019	Депутат Самарской	Пояснить несоответствие тенденций снижения	Отклонено. Установленные решением Думы

Д.И.

		Губернской Думы В.И. Дuceв	кадастровой стоимости земельных участков на территории г.о. Тольятти и роста представленных показателей коэффициентов и процентов.	городского округа Тольятти от 01.10.2008 г. № 972 коэффициенты вида разрешенного использования и проценты от кадастровой стоимости, применяемые в настоящее время при расчете арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не имеют экономического обоснования, содержащего расчеты, анализ и оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих в том числе на уровень доходности земельных участков и не рассчитывались с применением методов рыночной оценки. Таким образом, сравнение действующих в настоящее время коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков и коэффициентов вида разрешенного использования земельных участков, предлагаемых к утверждению, является некорректным, а вывод о росте значений экономически обоснованных коэффициентов ошибочен. Кроме того, по результатам экономического обоснования по ряду видов разрешенного использования размер коэффициентов определен в размере ниже действующих значений.
2.	28.11.2019	Вещштейн М.	Коэффициенты видов использования оставить в прежнем размере согласно решению Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 г. № 972.	Отклонено. Размер действующих значений коэффициентов не подтвержден экономическим обоснованием. В представленных замечаниях также отсутствует экономическое обоснование соответствия действующего размера коэффициента вида разрешенного использования доходности вида разрешенного использования. Также возражения не содержат экономически обоснованных расчетов, доказывающих, что увеличение арендной платы в связи с установлением коэффициентов в предлагаемом размере будет являться чрезмерным, а размер устанавливаемых коэффициентов не соответствует доходности видов разрешенного использования. Предлагаемый размер установлен по результатам работы по определению экономически обоснованного размера арендной платы, проведенной независимой экспертной организацией. Отчет № 376 «Экономическое обоснование и определение размера арендной платы за единицу площади, коэффициентов видов

Дан

				разрешенного использования (Кв) и процентов, используемых для исчисления арендной платы за земельные участки, расположенные в границах городского округа Тольятти», выполненный ООО «Независимый Кадастровый Центр», содержит все необходимые расчеты, подтверждающие соответствие размера коэффициентов и процентов доходности видов.
3.	29.11.2019	Агентство юридических услуг Спица	<p>1. Рассчитать баланс финансового потенциала предприятий города и долговой нагрузкой на арендаторов в связи с ростом показателя представленных коэффициентов.</p> <p>2. Провести оценку рисков ликвидации предприятий малого и среднего бизнеса при принятии данного нормативного документа.</p>	<p>Отклонено.</p> <p>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 1,73%, что является повышенной расходной нагрузкой.</p> <p>Отклонено.</p> <p>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 принципами, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582. Одним из принципов является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата</p>

Валентина

				<p>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 получить сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.</p> <p>Таким образом, предлагаемые коэффициенты рассчитаны с учетом указанных положений, соответственно, риск ликвидации работы предприятия в отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.</p>
4.	29.11.2019	Евдокимов Г.М.	Отложить решение до стабилизации экономической ситуации.	<p>Отклонено.</p> <p>Целью принятия предлагаемого проекта является установление экономически обоснованного размера арендной платы за землю в соответствии с требованиями Постановления 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</p>

Реш

				<p>арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».</p> <p>В настоящее время существует практика оспаривания применяемых при расчете арендной платы коэффициентов вида разрешенного использования в связи с отсутствием экономического обоснования их размера, что создает для бюджета значительный риск потери доходов</p>
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

И.о. руководителя департамента
по управлению муниципальным
имуществом

02.12.2019

(дата)



(подпись)

Е.П. Вострикова

Рис