

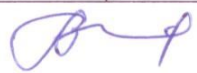
Свод предложений, полученный по результатам
публичных консультаций по проекту
муниципального нормативного правового акта
городского округа Тольятти

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: 08.11.2021г., окончание: 19.11.2021г.
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,
 - Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района, tltjensovvet@yandex.ru
4. Общее число полученных предложений: 4 .
Число учтенных предложений: 3.
Число предложений, учтенных частично: 0.
Число отклоненных предложений: 1 .
- 5.

№ п/п	Дата поступления предложения	Наименование участника публичных консультаций	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения


		ий		
1	2	3	4	5
1	17.11.2021	Дума городского округа Тольятти	<p>1. В Приложении № 1 указаны виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 НП/0412 (далее - Приказ), но без учета изменений, внесенных Приказом Росреестра от 16.09.2021 N П/0414. Так, строки 35 (гостиничное обслуживание), 45 (туристическое обслуживание), 84 (ведение садоводства) не соответствует новой редакции Классификатора. Кроме того, строка 80 (ведение огородничества) не соответствует Приказу.</p> <p>2. В муниципальном правовом акте необходимо установить только те виды разрешенного использования, которые имеют отношение к городскому округу. Так, например, на территории городского округа отсутствуют земельные участки, предоставленные в аренду под строительство морских портов или на которых возможно размещение радиоактивных отходов (строки 63, 79).</p> <p>3. Муниципальный нормативный правовой акт не соответствует постановлению Правительства РФ 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</p>	<p>Учтено.</p> <p>Учтено.</p> <p>Отклонено.</p> <p>Проект разработан с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, и позиции, изложенной Конституционным судом</p>

			<p>платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статье 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления различных коэффициентов для земельных участков, предоставленных в аренду хозяйствующим субъектам, осуществляющим не только один вид использования земельного участка - для осуществления торговли, но и один вид соответствующей предпринимательской деятельности на одном товарном рынке. Так, например, установлен различный размер коэффициента для земельных участков объектов, предназначенных для торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), рынков, магазинов.</p>	<p>Российской Федерации в Определении от 11.05.2004 № 209-О в отношении земельного налога, имеющего схожую правовую природу с арендной платой в силу положений статьи 65 Земельного кодекса РФ, согласно которой плата за землю определяется не произвольно, а на основе анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе на уровень доходности земельного участка. Экономическое обоснование дифференциации ставки платы за землю должно осуществляться на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков.</p> <p>В целях установления экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти, администрацией городского округа Тольятти был заключен муниципальный контракт на оказание услуг по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов.</p> <p>По результатам выполнения работ определены размеры коэффициентов вида разрешенного использования соответствующие доходности земельных участков с учетом категории земель и вида разрешенного использования (Отчет №</p>
--	--	--	--	---



			<p>4. По одним и тем же видам разрешенного использования устанавливаются коэффициенты в различных нормах и с различными значениями. Так, например, в строках 10 и 12 для жилых домов с одним описанием, но различным названием устанавливаются различные значения коэффициентов.</p>	<p>МК № 08423000040210000560001 «Экономическое обоснование размера коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов», выполненный ООО «АБН-Консалт»).</p> <p>Коэффициенты видов разрешенного использования (Кв) определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, предусматривающим разделение видов разрешенного использования земельных участков по видам объектов торговли, с учетом корректировки рыночной стоимости земельного участка на вид разрешенного использования, приведенной в Отчете.</p> <p>Учтено.</p>
--	--	--	--	---

Руководитель департамента
Градостроительной деятельности

22.11.2021 г. 
(дата) (подпись)

И.Н.Квасов

