

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 Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов» (далее – Проект).

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: 02.12.2021 г. (письмо департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти от 30.11.2021 № 68695-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 пунктом 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/orv 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 пунктом 15 Порядка, известил о проведении публичных консультаций по Проекту 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 предложения по Проекту не поступили.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету о проведении оценки регулирующего воздействия (далее – Отчет), 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 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.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов приводится в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации, 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».

Согласно пункту 3 проекта Порядка при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, применяются коэффициенты вида использования земельных участков

для целей, не связанных со строительством, и проценты от кадастровой стоимости земельных участков, предоставляемых под строительство для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставленных в аренду без торгов.

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.

Коэффициенты и проценты вида использования земельных участков, определены на основании отчета №МК094230000210000560001 «О выполнении работ по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), 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 «АБН-КОНСАЛТ».

Таким образом, размер арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти, устанавливается разработчиком с учетом экономического обоснования.

Как следует из финансово-экономического обоснования к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, а также Отчета по некоторым видам разрешенного использования земельных участков размер коэффициента увеличивается, что ведет к изменению начислений арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков.

Разработчиком представлен анализ изменений расходов субъектов предпринимательской деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, изменяемые предлагаемым правовым регулированием.

Так, по виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство» арендная плата по Проекту увеличится на 35,69% и составит годовой размер арендной платы 169961,89 руб., увеличив общий расход арендаторов на 44704,40 руб.

По виду разрешенного использования «Общественное использование» арендная плата увеличивается на 5,00%, что увеличит общий размер расходов арендаторов на 2875,00 руб., и составит 60374,93 руб.

По виду разрешенного использования «Коммерческое использование» арендная плата увеличивается на 41,40%, что увеличит общий расход арендаторов на 13920958,35 руб. и составит общий расход арендаторов по Проекту 47546461,60 руб.

По виду разрешенного использования «Рекреация» арендная плата увеличивается на 25,00%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 235117,14 руб. и составит 1175585,69 руб.

По виду разрешенного использования «Гостиницы» арендная плата увеличивается на 8,81%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 34129,87 руб. и составит 421529,04 руб.

По виду разрешенного использования «Производственное использование» арендная плата увеличивается на 45,95%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 3380017,97 руб. и составит по Проекту 10735878,62 руб.

По виду разрешенного использования «Стоянки. Гаражи. ГСК, паркинги» арендная плата увеличивается на 44,13%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 2652594,39 руб. и составит 8663458,63 руб.

По виду разрешенного использования «Гаражи производственные» арендная плата увеличивается на 34,92%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 3218061,85 руб. и составит 12433588,34 руб.

Вместе с тем следует отметить, что согласно Отчету и финансово-экономическому обоснованию к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по некоторым видам разрешенного использования земельных участков произойдет уменьшение размера коэффициента, а, следовательно, и размера арендной платы.

Так по виду разрешенного использования «Сервис придорожный» арендная плата уменьшается на 11,94%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 63805,98 руб. и составит 470582,45 руб.

По виду разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная застройка» арендная плата уменьшается на 47,65%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 197407,76 руб. и составит 216879,24 руб.

По виду разрешенного использования «АЗС» арендная плата уменьшится на 5,60%, что соответственно уменьшит общий объем расходов арендаторов на 182114,13 руб. и составит 3069923,91 руб.

По виду разрешенного использования «Обеспечение производства (коммунальное, вспомогательное)» арендная плата уменьшится на 179,07%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 1169263,96 руб. и составит 1500915,66 руб.

По виду разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» арендная плата уменьшится на 179,06%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 1034990,00 руб. и составит 1425928,06 руб.

По виду разрешенного использования «Ритуальное использование» арендная плата уменьшится на 3,86%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 42,79 руб. и составит 1065,85 руб.

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, принятие 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, Проект содержит положения, способствующие увеличению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

И.о. руководителя департамента
экономического развития



Т.В. Сергушкина

«06» декабря 2021 г.