

Отчет

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

1. Общие сведения

1) Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта: Департамент градостроительной деятельности городского округа Тольятти.

(полное наименование разработчика проекта муниципального нормативного правового акта)

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».

3) Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта средняя.

(высокая, средняя или низкая)

4) Предполагаемый срок вступления в силу соответствующего муниципального нормативного правового акта: 1 января 2022г.

5) Контактная информация непосредственного разработчика проекта муниципального нормативного правового акта:

Ф.И.О.: Богданова Виктория Викторовна

Должность: начальник отдела учета и администрирования доходов департамента градостроительной деятельности

Тел.: 543547

Адрес электронной почты: das@tgl.ru, bogdanova.vv@tgl.ru

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

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 Положение № 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.

Положение № 94-1/п принято в 2004 г. За время действия Положения № 94-1/п изменилось правовое регулирование отношений, связанных с определением арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности: в тексте Положения № 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 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».

Кроме того, Положением № 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.

2) 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. Судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки, отказ арендаторов вносить арендную плату в установленном размере.

3) Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения: выпадение доходов бюджета от арендной платы за землю, в случае отмены нормативного акта.

4) 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, «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

5) Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы): Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, установлен Постановлением Администрации городского округа Жигулевск Самарской области от 03.12.2015 № 096нпа», как для земельных участков государственная собственность на которые не разграничена.

3. Цели предлагаемого правового регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является: установление соответствующего действующему законодательству порядка, экономически обоснованных коэффициентов вида использования земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, обеспечение единообразного применения норм действующего законодательства.

4. Возможные варианты решения проблемы:

1) № варианта правового регулирования	2) Группы субъектов, интересы которых будут затронуты	3) Доходы (расходы) групп субъектов, интересы которых будут затронуты (расчет, обоснование)	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, расположенных на территории городского округа Тольятти.	Расчет изменения арендной платы произведен по 396 договорам аренды. Увеличение произойдет по арендной плате за земельные участки используемые под следующими видами объектов: объекты торговли – со среднего значения 97 руб. за 1 кв.м. до 137 руб. за 1 кв. м в год; объекты промышленного использования со среднего значения 14 руб. за 1 кв. м. в год до 21 руб. за 1 кв. м в год; объекты гаражного назначения – со среднего значения 54 руб. за 1 кв.м, до 79 руб. за 1 кв.м. Значительное уменьшение рамера арендной платы произойдет за земельные участки используемые под следующими видами объектов: Коммунальное обслуживание со среднего значения 81 руб. за 1 кв.м в год до 40,5 руб. за 1 кв.м в год; Объектами обеспечения производства со среднего значения 125 руб. за 1 кв. м в год до 6,5 за 1 кв. м в год.	Отсутствуют
	Администрация городского округа Тольятти	Расходы отсутствуют. Дополнительный доход от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, может составить 16 630 тыс. руб.	Отсутствуют
2. Не принятие решения Думы городского округа Тольятти	Юридические и физические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, расположенных на территории городского округа Тольятти.	Отсутствуют	Отсутствуют
	Администрация городского округа Тольятти	Расходы отсутствуют.	Отсутствуют

5) Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора: принятие решения Думы городского округа Тольятти в связи с необходимостью установления 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.

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 увеличение арендной платы за земельные участки, занятые объектами торгового назначения, гаражного назначения, производственного назначения. Одновременно следует ожидать снижение арендной платы за земельные участки, занятые объектами коммунального назначения, придорожного сервиса, земельные участки, предназначенные для объектов строительства. Вместе с тем необходимость принятия проекта решения обусловлена требованиями действующего законодательства к установлению органами местного самоуправления размера арендной платы за земельные участки (Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582). Не принятие решения, устанавливающего экономически обоснованный размер арендной платы, влечет судебные споры по вопросу отмены действующих коэффициентов, меры прокурорского реагирования по вопросу не соответствия действующего нормативного правового акта законодательству РФ.

Руководитель департамента градостроительной
деятельности



И.Н.Квасов

Дата составления отчета 30.11.2021.

