

ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов»

1. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта.

Средняя степень регулирующего воздействия.

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования.

Проект правового акта подготовлен в связи с отсутствием в Решении Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» положения о расчете арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для завершения строительства, в случае заключения договора аренды по основаниям, предусмотренным подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3. Анализ муниципального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности.

В соответствии с пунктом 3.1. Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Омской области от 26.12.2018 № 419-п (далее – Порядок), расчет размера арендной платы за использование земельных участков, предоставленных для завершения строительства, в случае заключения договора аренды по основаниям, предусмотренным подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», осуществляется на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$$Ап = Кс \times Кф \times Кд,$$

где:

Ап - размер годовой арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кф - экономически обоснованный коэффициент.

Значение Кф определяется в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

Кд - поправочный коэффициент.

Значение Кд определяется решениями органов местного самоуправления муниципальных районов (городского округа) Омской области, на территории

которых расположены передаваемые в аренду земельные участки, исходя из принципа экономической обоснованности, и не может быть меньше 1. В случае если соответствующее решение не принято, значение Кд признается равным 1.

4. Цели предлагаемого регулирования.

Проект правового акта разработан в связи с необходимостью стимулирования арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных для строительства, путем введения повышающего коэффициента, применяемого к размеру арендной платы, а также во исполнение пункта 3.1. Порядка об определении поправочного коэффициента Кд.

Проект разработан исходя из принципа запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться. Указанный принцип установлен 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».

5. Описание иных возможных способов решения проблемы.

Иные возможные способы решения проблемы отсутствуют.

6. Группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иных лиц, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Физические лица, юридические лица, органы местного самоуправления.

7. Новые полномочия органов местного самоуправления, иных органов или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.

Проект Решения не предусматривает установление новых полномочий органов местного самоуправления, иных органов или их изменения.

8. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Омска.

Принятие проекта не потребует дополнительных расходов за счет средств бюджета города Омска, увеличение поступлений в бюджет города Омска не планируется.

9. Новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности, запреты или ограничения для субъектов инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязательных требований для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанностей, запретов и ограничений, порядок организации их исполнения.

Новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности, запреты или ограничения для субъектов инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязательных требований для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанностей, запретов и ограничений отсутствуют.

10. Оценка расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязательных требований, обязанностей, запретов или ограничений либо с изменением их содержания, с обоснованием выводов.

В случае принятия Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» расходы для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанные с необходимостью соблюдения установленных обязанностей, запретов или ограничений либо с изменением их содержания, могут увеличиться .

11. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий.

Риски отсутствуют.

12. Предполагаемая дата вступления в силу соответствующего нормативного правового акта – июль 2022 года.

13. Сведения о размещении уведомления, сроках приема предложений в связи с размещением уведомления, сведения о поступивших предложениях и лицах, их представивших.

Уведомление размещено на официальном сайте Администрации города Омска 14.06.2022.

Предложения в связи с размещением уведомления принимались в течение 10 рабочих дней с даты размещения в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Омска. Предложения не поступали.

Публичное обсуждение проекта Решения проводилось в течение 7 календарных дней с даты размещения – 01.07.2022. Предложения не поступали.

14. Электронный, почтовый адреса, на которые принимаются предложения.

644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, 8, каб. 7.

E-mail: diolaw@mail.ru (с пометкой «Оценка регулирующего воздействия»).

Директор департамента имущественных
отношений Администрации города Омска

Д.А. Махиня