

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Мэра города Омска,
директор департамента
городской экономической политики
Администрации города Омска


Е.В. Дячук

19 января 2023 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменения 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. Данные о группах субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иных субъектах, включая органы государственной власти и местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предполагаемым правовым регулированием.

Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменения 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» (далее – Решение) затрагивает интересы юридических лиц, арендующих земельные участки или заинтересованных в предоставлении в аренду без торгов на территории города Омска земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также органов местного самоуправления.

2. Оценка расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных или изменяемых обязанностей или запретов.

Принятие Решения не повлечет за собой дополнительных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Установление пониженной ставки арендной платы (0,075% кадастровой стоимости земельного участка) за использование земельного участка, предоставленного юридическому лицу для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 статьи 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», будет способствовать снижению финансовой нагрузки на арендаторов указанных земельных участков.

3. Оценка расходов (доходов) бюджета города Омска.

Принятие Решения не потребует дополнительных расходов за счет средств бюджета города Омска.

По оценке департамента имущественных отношений Администрации города Омска в соответствии с действующим Решением 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» (далее – Решение № 138) начисления по соответствующим договорам аренды земельных участков в настоящее время составляют 159,8 млн. рублей в год.

В случае принятия Решения начисления по таким договорам составят 5,5 млн. рублей в год.

Таким образом, ориентировочные потери бюджета города Омска могут составить 154,3 млн. рублей в год.

4. Информация о наличии в проекте нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению.

Проектом Решения предусмотрено внесение изменения в часть 5 статьи 1 Решения № 138 в части дополнения пунктом об установлении арендной платы за использование земельного участка, предоставленного юридическому лицу для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 статьи 4 Закона Омской области «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов», в размере 0,075% от кадастровой стоимости указанного земельного участка.

Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, отсутствуют.

5. Информация о наличии в проекте нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Положения проекта Решения, способствующие возникновению необоснованных расходов у субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, отсутствуют.

6. Информация о наличии в проекте нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета города Омска.

Проект Решения подготовлен в целях повышения инвестиционной привлекательности города Омска в сфере жилищного и иного строительства, а также в рамках реализации пункта 10 Плана первоочередных мероприятий (действий) Правительства Омской области по обеспечению социально-экономической стабильности на территории Омской области, утвержденного распоряжением Правительства Омской области от 4 апреля 2022 года № 40-рп.

Постановлением Правительства Омской области от 28.12.2022 № 807-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 26 декабря 2018 года № 419-п» (далее – постановление № 807-п) внесены изменения в Порядок 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, утвержденный постановлением Правительства Омской области от 26.12.2018 № 419-п.

В соответствии с постановлением № 807-п размер арендной платы в отношении земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов установлен в размере 0,075% кадастровой стоимости земельного участка.

Согласно принципу запрета необоснованных предпочтений, указанному в постановлении 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», 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.

С учетом указанного принципа проектом Решения предлагается установить порядок расчета арендной платы в отношении земельных участков для инвестпроектов, находящихся в муниципальной собственности, аналогичный порядку расчета, установленного для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, который установлен постановлением № 807-п.

Положения проекта Решения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета города Омска, отсутствуют.

При этом отсутствует финансово-экономическое обоснование введения дополнительных льготных категорий арендаторов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска.

7. Вывод о соблюдении (несоблюдении или неполном соблюдении) установленного порядка проведения оценки регулирующего воздействия и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком проекта варианта правового регулирования.

Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, установленный постановлением Администрации города Омска от 30 января 2015 года № 94-п, соблюден в полном объеме.

На основании изложенного предлагаемый проектом Решения вариант правового регулирования может быть принят ввиду достаточности оснований, с учетом наличия финансово-экономического обоснования.