

## ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «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.**

Подпункт «б» пункта 4 части 1 статьи 2, часть 3 статьи 2 исключены из Решения Омского городского Совета 16 марта 2016 года № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» в связи с чем, необходимо установление нового порядка определения размера арендной платы за муниципальные земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, предоставленные в аренду без проведения торгов.

Проектом предлагается по общему правилу осуществлять расчет арендной платы за земельные участки на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением экономически обоснованных коэффициентов. Установление кадастровой стоимости направлено на реализацию принципов предельно допустимой простоты расчета и предсказуемости арендной платы. Кроме того, это позволит сократить расходы бюджета на проведение рыночной оценки земельных участков, предоставляемых в аренду.

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

Практика муниципальных образований Российской Федерации по данному вопросу различна, но в большинстве случаев определение размера арендной платы осуществляется на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Согласно действующим правовым актам арендная плата рассчитывается:

- от кадастровой стоимости земельных участков, ставок арендной платы, рыночной стоимости земельных участков, земельного налога (права аренды земельных участков) в 4 городах (Омск, Новосибирск, Краснодар, Нижний Новгород);

- от кадастровой стоимости земельных участков с применением уточняющих (понижающих и повышающих) коэффициентов в 4 городах (Самара, Красноярск, Екатеринбург, Тюмень);

- от размера ставки земельного налога в 1 городе (Казань);

- от ставок от кадастровой стоимости, базовых ставок в 2 городах (Москва, Санкт-Петербург).

### **4. Цели предлагаемого регулирования.**

Необходимость исключения возможности создания дискриминационных условий в отношении арендаторов земельных участков (в том числе в зависимости

от организационно-правовой формы арендаторов) при определении размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые по одним и тем же основаниям, принадлежащие одному публично-правовому образованию, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности. Подход к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, собственности муниципальных образований, а также в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, расположенных на территории города Омска, необходимо унифицировать.

Арендная плата за земельные участки под «проблемными» многоквартирными домами не позволяет оказать поддержку гражданам – участникам долевого строительства, перед которыми не исполнены обязательства по передаче жилых помещений, и которым требуется государственная поддержка. Необходимо изменить размер платы за аренду таких земельных участков.

#### ***5. Описание иных возможных способов решения проблемы.***

Иные возможные способы решения проблемы в рамках действующего законодательства отсутствуют, так как отдельные положения действующего Порядка порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов, в признаны недействующими и необходимо ликвидировать пробел в правовом регулировании.

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

Юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, арендующие и заинтересованные в предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, 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 Решения Омского городского Совета «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» может потребовать внесения изменений в Решение Омского городского Совета о бюджете города Омска в части уменьшения поступлений неналоговых платежей от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

#### ***9. Новые обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений, порядок организации их исполнения.***

Проектом Решения не предусмотрены новые обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, изменение содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений, а также порядок организации их исполнения.

**10. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей, запретов или ограничений либо с изменением их содержания.**

В связи с принятием проекта Решения возможно изменение расходных обязательств субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, арендуемых земельных участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для целей, не связанных со строительством, до 01.03.2015.

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

Риски отсутствуют.

**12. Предполагаемая дата вступления в силу соответствующего нормативного правового акта – 01.02. 2019.**

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

Уведомление размещено на Портале Администрации города Омска 26 ноября 2018 года.

Предложения в связи с размещением уведомления принимались в течение 10 рабочих дней со дня опубликования. Предложения не поступали.

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

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

E-mail:[diolaw@mail.ru](mailto:diolaw@mail.ru) (с пометкой «оценка регулирующего воздействия»).

Заместитель Мэра города Омска,  
директор департамента

Д.В. Денежкин