

03.07.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области «О внесении изменений в решение Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области от 30.11.2022 № 91/793»

Управление социально-экономического развития Администрации города Дмитровграда Ульяновской области (далее – Управление) в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области», пунктом 4.2 раздела 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Дмитровграда Ульяновской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённого постановлением Администрации города Дмитровграда Ульяновской области от 26.07.2022 № 1985 «Об утверждении Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления города Дмитровграда Ульяновской области в целях выявления в них положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и иной экономической деятельности», рассмотрело проект решения Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области «О внесении изменений в решение Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области от 30.11.2022 № 91/793» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Комитетом по управлению имуществом города Дмитровграда (далее – разработчик акта), и сообщает следующее.

1. Описание предлагаемого регулирования.

Принятие нормативного правового акта позволит установить ставки, применяемые при расчете арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, а также для земельных участков предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры

организациям, которым в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19.07.2017 № 848 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Димитровград» и Законом Ульяновской области от 15.03.2005 № 019-ЗО «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области» присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон.

2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

Принятие данного проекта позволит создать благоприятный инвестиционный климат путём установления льготной арендной платы за пользование земельными участками, предназначенными для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности города Димитровграда Ульяновской области, разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Размер арендной платы устанавливается в соответствии со статьей 2 настоящего Порядка и указывается в приложении к договору аренды земельного участка. Арендная плата является существенным условием договора аренды земельного участка.

В связи с приведением арендных ставок в соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» предлагаем утвердить повышение ставок арендной платы по некоторым видам разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Димитровграда, предоставленные в аренду без торгов с 01.01.2025.

Предлагаем так же утвердить изменение арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Проектом решения учтены основные принципы определения арендной платы, установленные 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 так же порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Предлагается внести изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Дмитровграда Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов утвержденный решением Городской Думы города Дмитровграда Ульяновской области третьего созыва от 30.11.2022 № 91/793.

3.Обоснование целей предлагаемого регулирования.

Целью регулирования является определения Порядка определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности города Дмитровграда Ульяновской области, разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка и указывается в договоре аренды земельного участка. Арендная плата является существенным условием договора аренды земельного участка.

Размер арендной платы рассчитывается отраслевым (функциональным) органом Администрации города Дмитровграда Ульяновской области, обеспечивающим реализацию полномочий Администрации города по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящимся в муниципальной собственности города Дмитровграда Ульяновской области.

Процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый для расчета арендной платы за земельные участки

№ п/п	Наименование случая предоставления земельного участка	% от кадастровой стоимости (действующий в 2024 году)	% от кадастровой стоимости (предлагаемый с 01.01.2025)
1	Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки	0,87	1,03
2	Земельные участки, предназначенные для размещения магазинов промышленных и продовольственных товаров	3,51	3,51
3	Земельные участки, предназначенные для размещения рынков	3,22	3,22
4	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественного питания	6	6
5	Земельные участки предназначенные для размещения прачечных, бань	1,48	2,04
6	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц	1,53	2,04
7	Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий	6	6

8	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунально-жилищного комплекса	1,75	1,75
9	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и ремонтных баз	2,19	2,19
10	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, культуры, искусства, религии	2,63	2,63
11	Земельные участки под объектами теплоисточников (котельные, тепловые сети) установленной мощностью в горячей воде не более 31 Гкал/ч	0,06	0,06
12	Земельные участка, предназначенные для объектов переработки, уничтожения, утилизации и захоронения отходов	0,20	0,20
13	Земельные участки, предоставленные казачьим обществам в соответствии с Законом Ульяновской области от 03.07.2015 № 83-ЗО	0,06	0,06
14	Земельные участки, предоставленные резидентам территорий опережающего социально-экономического развития, созданных на территории монопрофильных муниципальных образований, опубликованных на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации, в рамках реализации постановления Правительства Российской Федерации от 19.07.2017 № 848 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Димитровград» и в соответствии с реестром резидентов	0,06	0,06
15	Земельные участки, предоставленные для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод	0,7	0,7
16	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры организациями, которым в соответствии с Законом Ульяновской области от 15.03.2005 № 019-ЗО «О развитии инвестиционной деятельности на территории Ульяновской области» присвоен статус организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон	0,0014	0,0014
17	Земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок	3,41	3,41
18	Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий	1,14	1,57
19	Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих банковскую и страховую деятельность, а также кредитных организаций	-//-	6,27
20	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов дорожного сервиса, расположенные на землях промышленности и иного специального назначения	-//-	20,85
21	Земельные участки, на которых расположены объекты, предназначенные для производства, размещения и распространения рекламы	-//-	104,4

22	Земельные участки, предназначенные для размещения инфраструктуры подвижной радиотелефонной связи	-//-	54,86
23	Прочие земельные участки	3,22	3,22

Предлагаемые изменения не коснутся строк: 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 23 - так как данные ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Димитровграда Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов соответствуют ставкам по постановлению Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Поскольку в приказ Минэкономразвития России от 23.04.2013 № 217 «Об утверждении ставки арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод» не внесены изменения, касающиеся ставки арендной платы в размере 0,7% от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод - строка 15 таблицы 2 не подлежит изменению.

Предлагается повысить ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Димитровграда, предоставленные в аренду без торгов до уровня ставок действующих для неразграниченных земельных участков согласно постановлению Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 по следующим видам разрешенного использования:

1.«Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки». Утвердить процент от кадастровой стоимости в размере 1,03.

После внесения предполагаемых изменений поступления от данного вида доходов в бюджет города Димитровграда с 01.01.2025 увеличится на 1,64 тыс.руб. или на 15,9%.

2.«Земельные участки предназначенные для размещения прачечных, бань». Утвердить процент от кадастровой стоимости в размере 2,04.

После внесения предполагаемых изменений поступления от данного вида доходов в бюджет города Димитровграда с 01.01.2025 увеличится на 12,19 тыс.руб. или на 27,4%.

3.«Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц». Утвердить процент от кадастровой стоимости в размере 2,04.

После внесения предполагаемых изменений поступления от данного вида доходов в бюджет города Дмитровграда с 01.01.2025 увеличится на 85,51 тыс.руб. или на 24,5%.

4.«Земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных жилых домов и общежитий». Утвердить процент от кадастровой стоимости в размере 1,57.

После внесения предполагаемых изменений поступления от данного вида доходов в бюджет города Дмитровграда с 01.01.2025 увеличится на 1 275,48 тыс.руб. или на 27,3%.

Дополнительно в бюджет города Дмитровграда с 01.01.2025 поступит 1 683,12 тыс.руб.

Федеральным законом от 27.11.2023 № 540-ФЗ «О федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов» также установлен уровень инфляции – 4,5%, прогноз составлен при условии, что уровень инфляции останется прежним.

Для достижения заявленных целей регулирования иные мероприятия не требуются.

4.Анализ опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере (при наличии информации).

Управление социально-экономического развития Администрации города Дмитровграда в рамках проведения оценки фактического воздействия акта изучило законодательство ряда субъектов Российской Федерации в части установления процента от кадастровой стоимости земельных участков расположенных на территории города.

Необходимо отметить, что аналогичные порядки действуют во многих регионах Российской Федерации, например:

- постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»,

- решение Городской Думы города Ульяновска от 30.04.2003 № 71 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Ульяновск», предоставленные в аренду без торгов»,

- решение Совета депутатов муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области от 17.11.2022 № 74 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, предоставленные в аренду без торгов.

5. Анализ предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

Нормативный правовой акт содержит нормы, затрагивающие интересы субъектов предпринимательской деятельности.

В ходе публичных обсуждений замечаний и предложений не поступило.

По итогам оценки регулирующего воздействия проекта акта считаем, что наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью регулирования, предусмотренного проектом постановления, обоснованны.

Проект акта не вводит и не способствует введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности. Принятие данного акта не повлечет возникновение необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инновационной деятельности города Димитровграда.

В связи с этим считаем целесообразным доработать проект акта с учетом полученных предложений и замечаний в соответствии с действующим законодательством.

6. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Основными участниками отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются субъекты малого предпринимательства.

7. Оценка рисков решения проблемы предложенным способом регулирования и рисков негативных последствий.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления с учетом результатов публичных консультаций риски, возникающие в результате принятия данного проекта акта и препятствующие достижению целей правового регулирования, не выявлены.

8. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность предлагаемого регулирования. Иные замечания и предложения по проекту акта.

Разработчиком акта был изучен опыт других регионов. Данный способ предлагаемого правового регулирования соответствует федеральному и областному законодательству.

Основными участниками отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются субъекты малого и среднего предпринимательства.

Иных замечаний и предложений по проекту акта нет.

9.Сведения о проведении публичных обсуждений.

В рамках публичных обсуждений уведомление и текст нормативного правового акта размещены разработчиком на специализированном ресурсе <https://dimitrovgrad.gosuslugi.ru>.

Предложения принимались с 15.06.2024 по 29.06.2024.

Информация о месте размещения материалов для публичных обсуждений проекта акта одновременно была направлена в Ульяновское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ульяновской области и всем заинтересованным лицам.

10.Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия считаем, что проект акта не содержит положений, вводящих избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной деятельности и бюджета города Дмитровграда.

Начальник управления
социально-экономического развития



С.В.Тойгильдин

Федулаева Ольга Анатольевна
7-40-29

