ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, д. 4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

22.11.2021 № 9214/1

На №

О рассмотрении проекта решения

Председателю Думы
городского округа Тольятти

Остудину Н.И.

Уважаемый Николай Иванович!

Направляю Вам для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти пакет документов по вопросу: «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством».

Докладчик: Квасов Игорь Николаевич – руководитель департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

В соответствии с порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением мэрии

Дума городского округа Тольятти
Вх. № Д-342
от 23 11 2021

городского округа Тольятти от 09.11.2016 №3530-п/1, проведена оценка регулирующего воздействия проекта.

Приложение:

1. Проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством» - 12 л.
2. Пояснительная записка - 2 л.
3. Финансово – экономическое обоснование с приложением 1 - 3 л.
4. Отчет № МК084230000210000560001 «О выполнении работ по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов» в электронном виде в формате .pdf
5. Отчет о проведении ОРВ - 4 л.
6. Свод предложений, полученных по результатам публичных консультаций - 4 л.
7. Заключение об ОРВ -5 л.

Первый заместитель
главы городского округа В.А.Ерин

О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством

Рассмотрев проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством», в соответствии с 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», постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 №308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить коэффициент вида использования земельного участка, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (Приложение 1).

2. Утвердить процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для жилищного строительства (Приложение 2).

Дума городского округа Тольятти
Вх.№ Д-342
от «23» 11 2021

3. Признать утратившими силу:

1) решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2008, 18 октября);

2) решение Думы городского округа Тольятти от 01.07.2009 № 115 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2009, 30 июля);

3) решение Думы городского округа Тольятти от 17.02.2010 № 217 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 "О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти" (газета «Городские ведомости», 2010, 13 марта);

4) решение Думы городского округа Тольятти от 06.10.2010 № 383 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2010, 9 ноября);

5) решение Думы городского округа Тольятти от 15.11.2010 № 407 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 N 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2010, 4 декабря);

6) решение Думы городского округа Тольятти от 15.06.2011 № 574 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2011, 12 июля);

7) решение Думы городского округа Тольятти от 15.02.2012 № 785 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории

городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2012, 15 марта);

8) решение Думы городского округа Тольятти от 20.03.2013 № 1152 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2013, 16 апреля);

9) решение Думы городского округа Тольятти от 26.06.2013 № 1247 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2013, 19 июля);

10) решение Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 № 217 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 18 марта);

11) решение Думы городского округа Тольятти от 09.07.2014 № 376 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 25 июля);

12) решение Думы городского округа Тольятти от 27.08.2014 № 401 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014, 29 августа);

13) решение Думы городского округа Тольятти от 12.11.2014 № 515 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 5 марта 2014 года № 217 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на

территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2014,28 ноября);

14) решение Думы городского округа Тольятти от 17.02.2016 № 979 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти» (газета «Городские ведомости», 2016, 4 марта);

15) решение Думы городского округа Тольятти от 24.08.2016 № 1163 «О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2016, 16 сентября);

16) решение Думы городского округа Тольятти от 12.10.2016 № 1203 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2016, 28 октября);

17) решение Думы городского округа Тольятти от 01.03.2017 № 1351 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2017, 17 марта);

18) решение Думы городского округа Тольятти от 24.05.2018 № 1742 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2018, 29 мая);

19) решение Думы городского округа Тольятти от 04.07.2018 № 1810 «О протесте заместителя Куйбышевского транспортного прокурора на решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О

коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2018,20 июля);

20) решение Думы городского округа Тольятти от 05.12.2018 № 85 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» газета «Городские ведомости», 2018, 18 декабря);

21) решение Думы городского округа Тольятти от 02.04.2019 № 191 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2019, 26 апреля);

22) пункт 2 решения Думы городского округа Тольятти от 02.04.2019 № 192 «О процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для строительства» (газета «Городские ведомости», 2019, 26 апреля);

23) решение Думы городского округа Тольятти от 03.07.2019 № 298 «О признании утратившими силу отдельных нормативных правовых актов» (газета «Городские ведомости», 2019, 23 июля);

24) решение Думы городского округа Тольятти от 03.06.2020 № 600 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2020, 23июня);

25) решение Думы городского округа Тольятти от 08.07.2020 № 649 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы

за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2020, 21июля);

26) решение Думы городского округа Тольятти от 23.12.2020 № 789 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2021, 19 января);

27) решение Думы городского округа Тольятти от 07.04.2021 № 901 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2021, 16 апреля);

28) решение Думы городского округа Тольятти от 07.07.2021 № 1002 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2021, 16 июля);

29) решение Думы городского округа Тольятти от 22.09.2021 № 1038 «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (газета «Городские ведомости», 2021, 8 октября);

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».
5. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022.
6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа Н.А.Ренц

Председатель Думы Н.И. Остудин

Приложение 1
к решению Думы
городского округа Тольятти
_____№ _____

КОЭФФИЦИЕНТ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Номер вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Значение Кв
1	2	3
1.	Растениеводство	0,0318
2.	Животноводство	0,0350
3.	Пчеловодство	0,0350
4.	Рыбоводство	0,0350
5.	Научное обеспечение сельского хозяйства	0,0350
6.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	0,0538
7.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	0,0194
8.	Питомники	0,0254
9.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	0,0707
10.	Для индивидуального жилищного строительства	0,0311
11.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,0149
12.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	0,0291

	участок)	
13.	Блокированная жилая застройка	0,0133
14.	Передвижное жилье	0,0213
15.	Среднеэтажная жилая застройка	0,0152
16.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	0,0279
17.	Хранение автотранспорта	0,0179
18.	Предоставление коммунальных услуг	0,0132
19.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,0299
20.	Социальное обслуживание	0,0213
21.	Бытовое обслуживание	0,0203
22.	Здравоохранение	0,0213
23.	Образование и просвещение	0,0213
24.	Культурное развитие	0,0219
25.	Религиозное использование	0,0213
26.	Общественное управление	0,0213
27.	Обеспечение научной деятельности	0,0213
28.	Ветеринарное обслуживание	0,0213
29.	Деловое управление	0,0555
30.	Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	0,0453
31.	Рынки	0,0622
32.	Магазины	0,0599
33.	Банковская и страховая деятельность	0,0544
34.	Общественное питание	0,0334

35.	Гостиничное обслуживание	0,0329
36.	Развлечение	0,0296
37.	Служебные гаражи	0,0461
38.	Заправка транспортных средств	0,0284
39.	Обеспечение дорожного отдыха	0,0272
40.	Автомобильные мойки	0,0238
41.	Ремонт автомобилей	0,0279
42.	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,0255
43.	Спорт	0,0141
44.	Природно-познавательный туризм	0,0177
45.	Туристическое обслуживание	0,0200
46.	Охота и рыбалка	0,0181
47.	Причалы для маломерных судов	0,0185
48.	Поля для гольфа или конных прогулок	0,0177
49.	Недропользование	0,0551
50.	Тяжелая промышленность	0,0551
51.	Автомобилестроительная промышленность	0,0551
52.	Легкая промышленность	0,0258
53.	Фармацевтическая промышленность	0,0348
54.	Пищевая промышленность	0,0559
55.	Нефтехимическая промышленность	0,0551
56.	Строительная промышленность	0,0551
57.	Энергетика	0,0551
58.	Связь	0,1501
59.	Склад	0,0416
60.	Целлюлозно-бумажная промышленность	0,0551
61.	Железнодорожный транспорт	0,0328
62.	Автомобильный транспорт	0,0220

63.	Водный транспорт	0,0274
64.	Воздушный транспорт	0,0274
65.	Трубопроводный транспорт	0,0274
66.	Охрана природных территорий	0,0143
67.	Курортная деятельность	0,0143
68.	Санаторная деятельность	0,0143
69.	Историко-культурная деятельность	0,0143
70.	Заготовка древесины	0,0337
71.	Лесные плантации	0,0337
72.	Заготовка лесных ресурсов	0,0337
73.	Резервные леса	0,0337
74.	Общее пользование водными объектами	0,0166
75.	Специальное пользование водными объектами	0,0166
76.	Гидротехнические сооружения	0,0166
77.	Благоустройство территории	0,0337
78.	Ритуальная деятельность	0,0337
79.	Специальная деятельность	0,0337
80.	Ведение огородничества	0,0100
81.	Ведение садоводства	0,0100

Приложение № 2
к решению Думы
городского округа Тольятти
_____№ _____

ПРОЦЕНТ ОТ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ И ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Виды строительства	Процент от кадастровой стоимости земельных участков
1.	Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами, за исключением физических лиц, перечисленных в пункте 2 настоящей таблицы	1,3
2.	Индивидуальное жилищное строительство, осуществляемое пенсионерами, инвалидами, ветеранами труда, участниками Великой Отечественной войны	0,79

Пояснительная записка к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по проекту «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов»

Предлагаемый к рассмотрению проект решения Думы «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» разработан департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти в целях приведения в соответствие с требованиями, установленными 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» (далее - Постановление № 582).

Одним из принципов, установленным Постановлением № 582, является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 г. № 710, в целях соблюдения интересов арендатора земельного участка при установлении ставок арендной платы целесообразно исходить из возможности арендатора земельного участка с учетом установленной на основании таких ставок арендной платы при существующем уровне налогообложения, государственном регулировании тарифов на соответствующие товары

(работы, услуги) и производственных затратах получать сложившуюся норму прибыли для отрасли, в которой арендатор осуществляет свою деятельность.

В целях установления экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти, администрацией городского округа Тольяттибыл заключен муниципальный контракт на оказание услуг по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов.

По результатам выполнения работ определены размеры коэффициентов вида разрешенного использования соответствующие доходности земельных участков с учетом категории земель и вида разрешенного использования (Отчет № МК № 0842300004021000056000 1 «Экономическое обоснование размера коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов», выполненный ООО «АБН-Консалт»).

Таким образом, предлагаемые к утверждению значения коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости позволят установить экономически обоснованный размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся на территории городского округа Тольятти.

Первый заместитель
главы городского округа В.А.Ерин

Финансово-экономическое обоснование к материалам, направляемым для рассмотрения на заседании Думы городского округа Тольятти, по проекту «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством»

Расчет арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, производится в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308.

В случае утверждения предлагаемых значений коэффициентов вида разрешенного использования и процентов от кадастровой стоимости ожидается изменение начислений арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков. Расчет изменения арендной платы представлен в Приложении 1.

По итогам предшествующих трех лет фактический процент собираемости от начисленной суммы арендной платы составляет 79,9 % (2018 г. – 82,8 %, 2019 г. – 76,8 %, 2020 г. – 80,%).

Таким образом, при утверждении предлагаемых изменений дополнительные поступления в бюджет городского округа Тольятти от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, с учетом собираемости могут составить 101 810 936 руб. (130 720 912руб.)*79,9% – 2 635 072 руб.

Первый заместитель
главы городского округа В.А.Ерин

Приложение 1

Расчет изменения арендной платы за земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством

Названия строк	Количество	Площадь, кв.м	Применяемые при расчете аренды Кв, проценты (Формула расчета: Ап = Скад*Кв*Ки)	Кв по проекту (Формула расчета: Ап = Скад*Кв*Ки	Годовой размер аренлной платы действующий (руб.).	динамика % по КВ	годовой размер арендной платы по проекту (руб.)	измнение начислений арендной платы (руб.)
ЛПХ	11	2 368	0,0127, 0,0415	0,0194	60 446	-39,69%	36455,13	-23991,12
Садоводство	55	17 940	0,0001	0,01	17 870	98,97%	35556,56	17686,25
ИЖС	50	15 268	0,0127	0,0311	344 243	59,16%	547896,38	203653,87
. Огородничество	2	964,00	0,0001	0,01	17 890	99,00%	35601,50	17711,30
Общественное использование	125	422 626,00	0,0156, 0,0005, 0,0010, 0,006, 0,0241, 0,0001, 0,0012, 0,0006	0,0203, 0,0213, 0,0219	12 145 738	71,20%	20793503,66	8647765,54
Коммунальное обслуживание	100	364 229	0,0105	0,0215	9 588 733	51,16%	14494328,49	4905595,70
Спортивные объекты	21	272 363	0,0011, 0,0018	0,0141	3 389 496	89,72%	6430551,09	3041055,47
Коммерческое использование	479	852 453,70	0,05, 0,0355, 0,026, 0,0089, 0,0156	0,0453, 0,0622, 0,0599, 0,0544	82 598 031	51,00%	124723026,57	42124995,73
. Гостиницы	4	10 942	0,0494	0,0329	886 090	-50,15%	441715,78	-444374,05
Рекреация	38	1 239 570,45	0,0162, 0,00011	0,02	23084903,26	59,00%	36704996,18	13620092,92
АЗС	36	99 216,73	0,0355	0,0284	11 338 662	-25,00%	8503996,47	-2834665,49
Производственное использование	180	2 910 744,57	0,0426, 0,0105	0,0551, 0,0559,	95 990 935	52,10%	146002212,14	50011277,14
Сервис придорожный	55	178 236,09	0,0147, 0,0355, 0,0081	0,0268	11 259 911	27,50%	14356385,98	3096475,41
Энергетика, транспорт	8	109 909,00	0,0105 , 0,0213, 0,0142	0,0551	3 646 556	72,20%	6279368,78	2632813,16
Обеспечение производства (коммунальное, вспомогательное)	116	1 344 727,44	0,0105, 0,0426	0,0215	15 343 978	-23,48%	11741212,26	-3602766,12
Сельхозпроизводство	7	33 050,00	0,4048, 0,0415	0,0538	1 688 804	-314,87%	468105,69	-1220698,07
Линейные объекты	48	245 012,00	0,0105, 0,0175	0,0274, 0,1501	3 611 962	84,20%	6653234,81	3041272,37
Стоянки. Гаражи индивидуальные. ГСК, паркинги	147	536 020,99	0,0089, 0,0178	0,0179	29 453 235	25,42%	36940247,04	7487012,28
Общий итог	***1 482***				***304 467 482,22***		***435188394,50***	130720912,28

Расчет изменения арендной платы за земельные участки, предоставленные для жилищного строительства

Виды строительства	Количество договоров, рассчитываемых по методике	Арендуемая площадь, кв.м.	Размер арендной платы по действующей методике			Размер арендной платы по проекту			Изменение арендной платы, руб.
			Процент от кадастровой стоимости земельных участков	Размер арендной платы в год, руб.	Средний размер арендной платы за 1 кв.м., руб.	Процент от кадастровой стоимости земельных участков	Размер арендной платы в год, руб.	Средний размер арендной платы за 1 кв.м., руб.	
Строительство многоэтажных и малоэтажных жилых объектов, в том числе индивидуальных жилых домов, осуществляемое юридическими и физическими лицами	59	225135,89	1,5	12 892 026,35	57,26	1,3	10 256 953,89	45,56	-2 635 072,46

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 коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством».

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: в соответствии с требованиями, установленными 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» арендная плата должна устанавливаться в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке. Решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» содержит значения коэффициентов вида использования земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, размер которых не подтвержден экономическим обоснованием.

2) Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы: 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, отмены коэффициентов.

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, Постановление Правительства Самарской области № 308 от 06.08.2008г. «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов».

5) Опыт других муниципальных образований в Российской Федерации в соответствующей сфере регулирования общественных отношений (решение соответствующей проблемы): размер коэффициентов вида использования в городском округе Самара установлен Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» на основании экономического обоснования.

3. Цели предлагаемого правового регулирования

Целью предлагаемого правового регулирования является: установление экономически обоснованных коэффициентов вида использования земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов.

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 нового 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 1482 договорам аренды. Увеличение произойдет по арендной плате за земельные участки используемые под следующими видами объектов: объекты торговли – со среднего значения 96,8 руб. за 1 кв.м. до 145 руб. за 1 кв. м в год; объекты общественного питания со среднего значения 50,96 руб. за 1 кв.м до 88,79 руб. за 1 кв.м в год; объекты промышленного использования со среднего	Отсутствуют

		значения 33 руб. за 1 кв. м. в год до 57 руб. за 1 кв. м в год. Значительное уменьшение рамера арендной платы произойдет за земельные участки используемые под следующими видами объектов: гостиницы со среднего значения 81 руб. за 1 кв.м в год до 40,5 руб. за 1 кв.м в год; объектами личного подсобного хозяйства со среднего значения 25,5 руб. за 1 кв. м в год до 15,4 за 1 кв. м в год.	
	Администрация городского округа Тольятти	Расходы отсутствуют. Дополнительный доход от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, может составить 101 810тыс. руб.	Отсутствуют
2. Решение Думы городского округа Тольятти оставить в действующей редакции	Юридические и физические лица, осуществляющие строительство на территории городского округа Тольятти.	Отсутствуют	Отсутствуют
	Администрация городского округа Тольятти	Выпадающие доходы от арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства составят 45 818 тыс. руб. в год.	Отсутствуют

5) Выбранный вариант правового регулирования, обоснование выбора: принятие решения Думы городского округа Тольятти в связи с необходимостью экономически обоснованного размера арендной платы в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

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 государственная собственность на которые не разграничена, в том числе увеличение арендной платы за земельные участки, занятые объектами торгового назначения, АЗС,

общественного питания, придорожного сервиса, гаражного назначения, производственного назначения. Одновременно следует ожидать снижение арендной платы за земельные участки, занятые объектами связи, коммунального назначения, бытового обслуживания, объектами рекреационного назначения, земельные участки, предназначенные для объектов жилого 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). Непринятие решения, устанавливающего экономически обоснованный размер арендной платы, влечет судебные споры по вопросу обоснованности размера арендной платы за земельные участки, меры прокурорского реагирования по вопросу не соответствия действующего нормативного правового акта законодательству РФ.

Руководитель департамента градостроительной деятельности И.Н.Квасов

Дата составления отчета 22.11.2021.

Свод предложений, полученный по результатам публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов, для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством».
2. Срок, в течение которого принимались предложения:

   Начало: 08.11.2021г., окончание: 19.11.2021г.
3. Перечень лиц (организаций, органов), извещенных о проведении публичных консультаций по проекту муниципального нормативного правового акта, с указанием адреса электронной почты:
   - НКО Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти, tpp@ccitogliatti.ru;
   - Контрольно-счетная палата городского округа Тольятти, ksp@ksp-tlt.ru;
   - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Самарской области Е.Н. Борисов, samara@ombudsmanbiz.ru;
   - Дума городского округа Тольятти, office@duma-tlt.ru.
   - Некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ», samaraopr@yandex.ru.
   - Тольяттинское местное отделение Общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», protamara@mail.ru.
   - Общественная организация "Тольяттинский клуб деловых женщин,
   - Общественная организация "Совет женщин Автозаводского района, tltjensovet@yandex.ru
4. Общее число полученных предложений: 4 .

   Число учтенных предложений: 3.

   Число предложений, учтенных частично: 0.

   Число отклоненных предложений: 1 .
5.

№ п/п	Дата поступления предложения	Наименование участника публичных консультац	Предложение участника публичных консультаций	Результат рассмотрения предложения

		ий		
1	2	3	4	5
1	17.11.2021	Дума городского округа Тольятти	1. В Приложении № 1 указаны виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 NП/0412 (далее - Приказ), но без учета изменений, внесенных Приказом Росреестра от 16.09.2021 N П/0414. Так, строки 35 (гостиничное обслуживание), 45 (туристическое обслуживание), 84 (ведение садоводства) не соответствует новой редакции Классификатора. Кроме того, строка 80 (ведение огородничества) не соответствует Приказу. 2.В муниципальном правовом акте необходимо установить только те виды разрешенного использования, которые имеют отношение к городскому округу. Так, например, на территории городского округа отсутствуют земельные участки, предоставленные в аренду под строительство морских портов или на которых возможно размещение радиоактивных отходов (строки 63, 79). 3.Муниципальный нормативный правовой акт не соответствует постановлению Правительства РФ 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	Учтено. Учтено. Отклонено. Проект разработан с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, и позиции, изложенной Конституционным судом

			платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», статье 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления различных коэффициентов для земельных участков, предоставленных в аренду хозяйствующим субъектам, осуществляющим не только один вид использования земельного участка - для осуществления торговли, но и один вид соответствующей предпринимательской деятельности на одном товарном рынке. Так, например, установлен различный размер коэффициента для земельных участков объектов, предназначенных для торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), рынков, магазинов.	Российской Федерации в Определении от 11.05.2004 № 209-О в отношении земельного налога, имеющего схожую правовую природу с арендной платой в силу положений статьи 65 Земельного кодекса РФ, согласно которой плата за землю определяется не произвольно, а на основе анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих, в том числе на уровень доходности земельного участка. Экономическое обоснование дифференциации ставки платы за землю должно осуществляться на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков. В целях установления экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа Тольятти, администрацией городского округа Тольятти был заключен муниципальный контракт на оказание услуг по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов. По результатам выполнения работ определены размеры коэффициентов вида разрешенного использования соответствующие доходности земельных участков с учетом категории земель и вида разрешенного использования (Отчет №

				МК № 0842300004021000056000 1 «Экономическое обоснование размера коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей не связанных со строительством, расположенные в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов», выполненный ООО «АБН-Консалт»). Коэффициенты видов разрешенного использования (Кв) определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, предусматривающим разделение видов разрешенного использования земельных участков по видам объектов торговли, с учетом корректировки рыночной стоимости земельного участка на вид разрешенного использования, приведенной в Отчете.
			4. По одним и тем же видам разрешенного использования устанавливаются коэффициенты в различных нормах и с различными значениями. Так, например, в строках 10 и 12 для жилых домов с одним описанием, но различным названием устанавливаются различные значения коэффициентов.	Учтено.

Руководитель департамента
Градостроительной деятельности 22.11.2021 г. / И.Н.Квасов
(дата) (подпись)

Заключение
об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. ***Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:***

Департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти.

2. ***Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта:*** Проект решения Думы городского округа Тольятти «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства и целей, не связанных со строительством» (далее – Проект).

3. ***Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта:*** 22.11.2021 г. (письмо департамента от 22.11.2021 №66534-вн/5.1).

4. ***Соответствие представленных документов установленным требованиям:***

Требования Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 04.03.2020 №514, соблюдены.

Разработчиком определена степень регулирующего воздействия Проекта – средняя. В соответствии с п. 13 Порядка срок проведения публичных консультаций составляет 10 рабочих дней. Публичные консультации проведены разработчиком путем размещения на официальном сайте администрации городского округа Тольятти www.tgl.ru/orv документов, в соответствии с требованиями п.11 Порядка, в период с 08.11.2021 по 19.11.2021. Сроки проведения публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия Проекта соблюдены.

Согласно представленному Своду предложений, разработчик в соответствии с п.15 Порядка, известил о проведении публичных консультаций по Проекту нормативного правового акта (далее - НПА) посредством электронной почты:

- уполномоченного по защите прав предпринимателей в Самарской области;

- органы местного самоуправления городского округа Тольятти (за исключением органов местного самоуправления городского округа Тольятти, с использованием официального сайта которых осуществляется проведение

публичных консультаций по проекту НПА): Думу городского округа Тольятти и Контрольно-счетную палату городского округа Тольятти;

- общественные объединения в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, с которыми органы местного самоуправления заключили соглашение о взаимодействии в сфере ОРВ: Союз «Торгово-промышленная палата г. Тольятти», Тольяттинское местное отделение общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», некоммерческое партнерство «Ассоциация некоммерческих организаций предпринимателей Самарской области «Взаимодействие», Общественную организацию «Совет женщин Автозаводского района г. Тольятти», Общественную организацию «Тольяттинский клуб деловых женщин».

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту НПА иных физических и юридических лиц, органов власти осуществляется разработчиком исходя из специфики проекта НПА.

В период проведения публичных консультаций поступило 4 предложения по Проекту, из которых 3 предложения учтены и 1 предложение обоснованно отклонено.

Документы, приложенные разработчиком к Отчету о проведении ОРВ, соответствуют требованиям пункта 23 Порядка.

5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки регулирующего воздействия целям ее проведения.

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям её проведения.

6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установленным требованиям.

Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - Отчет) соответствует Порядку по форме и содержанию.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.

На основании проведенной оценки Проекта с учетом Отчета, представленного разработчиком, уполномоченный орган считает необходимым отметить следующее.

Одним из принципов установления размера коэффициента вида использования земельного участка, является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих деятельность на таком земельном участке.

В соответствии с пунктом 3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от

06.08.2008 №308, определение размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, для целей, не связанных со строительством, осуществляется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством.

Согласно Методике, размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле: $А_п = С_{кад} \times К_в \times К_и$

При этом, $К_в$ - коэффициент вида использования земельного участка, утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением.

В представленном Проекте устанавливаются коэффициенты и проценты вида использования земельных участков, определенные на основании отчета №МК09423000021000056000 1 «О выполнении работ по формированию экономического обоснования коэффициентов видов разрешенного использования (Кв), используемых при расчете арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, расположенных в границах городского округа Тольятти, с определением таких коэффициентов», подготовленного ООО «АБН-КОНСАЛТ».

Как следует из финансово-экономического обоснования к Проекту, по некоторым видам разрешенного использования земельных участков размер коэффициента увеличивается, что ведет к изменению начислений арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков.

Так, по виду разрешенного использования «Садоводство» арендная плата увеличится на 98,97%, что увеличит общий расход арендаторов на 17686 рублей и составит 35556 руб.

По виду разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство» арендная плата по Проекту увеличится на 59,16% и составит годовой размер арендной платы до 547896 руб., увеличив общий расход арендаторов на 203653 руб.

По виду разрешенного использования «Огородничество» арендная плата увеличивается на 99% и составит 35601 руб., увеличив общий расход арендаторов на 17711 руб.

По виду разрешенного использования «Общественное использование» арендная плата увеличивается на 71%, что увеличит общий размер расходов арендаторов на 8 647 765 руб., и составит 2 079 3503 руб.

По виду использования «Коммунальное обслуживание» арендная плата увеличивается на 51,16%, что увеличит общий расход арендаторов на 4 905 595 руб., и составит в итоге 14 494 328 руб.

По виду разрешенного использования «Спортивные объекты» арендная плата увеличивается на 89,72%, что увеличит общий расход арендаторов на 3 041 055 руб. и составит 6 430 551 руб.

По виду разрешенного использования «Коммерческое использование» арендная плата увеличивается на 51%, что увеличит общий расход арендаторов на 42 124 995 руб. и составит общий расход арендаторов по Проекту 124 723 026 руб.

По виду разрешенного использования «Рекреация» арендная плата увеличивается на 59%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 13 620 092 руб. и составит 36 704 996 руб.

По виду разрешенного использования «Производственное использование» арендная плата увеличивается на 52%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 50 011 277 руб. и составит по Проекту 146 002 212 руб.

По виду разрешенного использования «Сервис придорожный» арендная плата увеличивается на 27,5%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 3 096 475 руб. и составит 14 356 385руб.

По виду разрешенного использования «Энергетика, транспорт» арендная плата увеличивается на 72,2%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 2 632 813 руб. и составит 6 279 368 руб.

По виду разрешенного использования «Линейные объекты» арендная плата увеличивается на 84,2%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 3 041 272 руб. и составит 6 653 234 руб.

По виду разрешенного использования «Стоянки. Гаражи. ГСК, паркинги» арендная плата увеличивается на 25,42%, что увеличит общий объем расходов арендаторов на 7 487 012 руб. и составит 36 940 247 руб.

Таким образом, увеличение размера арендной платы произойдет по **1 308** земельным участкам.

Вместе с тем следует отметить, что по некоторым видам разрешенного использования земельных участков размер арендной плате уменьшается.

Так по виду разрешенного использования «Личное подсобное хозяйство» арендная плата уменьшается на 39,69%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 23 991 руб. и составит 36 455 руб.

По виду разрешенного использования «Гостиницы» арендная плата уменьшается на 50,15%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 444 374руб. и составит 441 715 руб.

По виду разрешенного использования «АЗС» арендная плата уменьшится на 25%, что соответственно уменьшит общий объем расходов арендаторов на 2 834 665 руб. и составит 8 503 996 руб.

По виду разрешенного использования «Обеспечение производства (коммунальное, вспомогательное)» арендная плата уменьшится на 23,48%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 3 602 766 руб. и составит 114 741 212 руб.

По виду разрешенного использования «Сельхозпроизводство» арендная плата уменьшится на **314,87**%, что уменьшит общий объем расходов арендаторов на 1 220 698 руб. и составит 468 105 руб.

Таким образом, уменьшение размера арендной платы произойдет по **174** земельным участкам.

Таким образом, изменение размера арендной платы окажет существенное влияние на расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности – арендаторов земельных участков в части затрат на уплату арендной платы, что в дальнейшем может привести к снижению численности субъектов предпринимательства и численности занятых в сфере малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Тольятти.

8. Выводы:

8.1. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Согласно представленного разработчиком Отчета о проведении ОРВ, принятие данного проекта не повлечет за собой введение избыточных обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

8.2. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Согласно представленного разработчиком Отчета о проведении ОРВ, Проект содержит положения, способствующие увеличению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

И.о. руководителя департамента
экономического развития Т.В. Сергушкина

«22» ноября 2021 г.