



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОД ВОЛЖСКИЙ  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**КОМИТЕТ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Ленина пр., д. 19, г. Волжский,  
Волгоградская область, 404130  
Тел./факс (8-8443) 42-13-28  
ОКПО 80197426, ОГРН 1073435002464  
ИНН/КПП 3435111294/343501001

14.03.2020 № 14/4892

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки регулирующего воздействия проекта Решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов»

#### 1. Общая информация

Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта (далее – проект муниципального НПА) – комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Вид, наименование проекта муниципального НПА: «Решение Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов».

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

Причины муниципального вмешательства:

На территории Волгоградской области действует единый порядок расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утвержденный постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п (далее – Порядок).

Постановлением Администрации Волгоградской области от 17.02.2020 № 63-п в Порядок внесены изменения, согласно которым коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на котором расположены объекты недвижимости, – устанавливается нормативными правовыми актами муниципального района, городского округа Волгоградской области один раз в пять лет и не может быть выше 1,5. Значение коэффициента определяется по наименованию каждого раздела Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред.2), утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31.01.2014 № 14-ст, с учетом уровня рентабельности (убыточности) активов по основному виду экономической деятельности арендатора

в соответствии с методикой, утвержденной приказом комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 05.03.2020 № 11-н.

Проект муниципального НПА подготовлен в связи с необходимостью утверждения значений коэффициентов категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов, на которых расположены объекты недвижимости, на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области (Кказ).

Цель введения муниципального НПА: обеспечение баланса интересов муниципального образования (арендодателя земельных участков) и хозяйствующих субъектов. Осуществляющих различные виды экономической деятельности (различных категорий арендаторов). В целях обеспечения баланса интересов муниципального образования и хозяйствующих субъектов, осуществляющих различные виды экономической деятельности (различных категорий арендаторов), установлен коэффициент категории арендатора земельного участка. При установлении значений коэффициента категории арендатора учитывается среднее значение рентабельности по всем видам экономической деятельности.

### **3. Цели предполагаемого регулирования**

Формирование эффективной арендной политики как одного из ключевых условий успешного функционирования и развития городской экономики. Арендная политика – это совокупность стратегий, правил, условий и процедур, в соответствии с которыми происходит сдача в аренду объектов, заключаются договоры аренды, совершенствуются взаимоотношения с уже имеющимися арендаторами. Главные составляющие эффективной арендной политики города – это экономически рациональное определение целевых групп и сегментов рынка, оптимизация требований к арендаторам, в том числе по ставкам арендной платы.

### **4. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы**

Невмешательство: вариант не предполагается.

Совершенствование применения существующего регулирования: предусмотрено проектом.

Саморегулирование: вариант не предполагается.

Прямое муниципальное регулирование: принятие муниципального НПА: «Решение Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское положение от 25.07.2008 № 367-ВГД «О порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов».

Какие инструменты могут быть использованы для достижения поставленной цели: принятие нормативного правового акта.

Качественное описание и количественная оценка соответствующего воздействия (если возможно): не проставляется возможным.

### **5. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов**

Проект муниципального НПА затрагивает интересы арендаторов (потенциальных арендаторов) земельных участков на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области.

### **6. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления городского округа – город Волжский Волгоградской области или сведения об их изменении, а также порядок их реализации**

Проект муниципального НПА не предусматривает какие-либо новые обязанности для органов местного самоуправления городского округа – город Волжский Волгоградской области.

### 7. Оценка соответствующих расходов (возможных доходов) бюджета городского округа – город Волжский Волгоградской области

Принятие проекта муниципального НПА не потребует внесения изменений в бюджет городского округа – город Волжский Волгоградской области. Применение коэффициентов не повлечет выпадающих доходов бюджета, позволит увеличить размер доходов муниципального образования на 18 103,23 тыс. руб.

### 8. Новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей

Проект муниципального НПА не предусматривает какие-либо новые обязанности для арендаторов, либо изменения существующих обязанностей.

### 9. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо с изменением содержания таких обязанностей

Арендная плата – разновидность внесения платежей за использование земельного участка, устанавливаемая договором аренды. Величина, сроки и условия внесения арендной платы за земельные участки определяются договором на основании нормативно-правовых актов. При принятии проекта муниципального НПА одни арендаторы понесут расходы, другие доходы.

Адрес земельного участка	Категория арендатора (п/п)	Рыночная стоимость, руб.	Арендная плата (АП)2019	Арендная плата (АП)2020	Значение коэффициента категории арендатора (Кказ)	Расходы и возможные доходы, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, руб.
Волгоградская область, г. Волжский, ул. Александрова, 100д	1.5	9 280 000	1 230 523,32	707 043,20	0,95	523 480,12
Волгоградская область, г. Волжский, ул. Александрова, 89	1.11	9 790 000	1 039 383,48	738 048,52	0,94	301 334,96
Волгоградская область, г. Волжский, ул. Мира, 42д/1	1.12	370 000	42 319,80	29 377,26	0,99	12 942,54
Волгоградская область, г. Волжский, ул. Пушкина, 107 б	1.12	1 290 000	32 506,44	102 423,42	0,99	69 916,98
Волгоградская область, г. Волжский, ул. Пушкина, 95в	1.7	580 000	68 596,80	47 446,32	1,02	21 150,48
Волгоградская область, г. Волжский, ул. Мира, 75а	1.9	3 660 000	56 853,96	340 497,12	1,16	283 643,16

### 10. Предполагаемая дата вступления в силу проекта муниципального НПА, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта муниципального НПА либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

Вступление в силу проекта муниципального НПА предполагается в апреле 2020 года.

### 11. Сведения о размещении уведомления, сроках представления предложений, лицах, представивших предложения, и обобщенных результатах их рассмотрения разработчиком

Уведомление о разработке проекта муниципального НПА было размещено с 12.02.2020 на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской

области: <http://admvol.ru>, раздел «Экономика и финансы», подраздел «Оценка регулирующего воздействия», вкладка «ОРВ на проекты НПА», далее «Уведомления о разработке НПА». Срок принятия предложений был установлен по 02.03.2020 включительно. Принято предложение управления экономики администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в части изложения пункта 1.1 в следующей редакции:

«1.1. Пункт 3 дополнить абзацем 2 следующего содержания:

«При расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, пункт 1.5.7 постановления Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п «Об утверждении порядка расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, предоставленные в аренду без торгов» не распространяется на земельные участки, на которых расположены индивидуальные жилые дома, гаражи для хранения личного автотранспорта, объекты спорта, а также садовые и огородные земельные участки, земельные участки, предоставленные религиозным и образовательным организациям, предприятиям жилищно-коммунального комплекса, арендуемые земельные участки, занятые объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, предприятиям, осуществляющим перевозку пассажиров автомобильным транспортом общего пользования (за исключением такси) по государственному или муниципальному заказу по тарифам, регулируемым органами государственной власти или органами местного самоуправления, с предоставлением льгот по проезду в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области, у которых выручка от указанной деятельности составляет более 50 процентов в общей сумме выручки предприятия от продажи товаров, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), и за исключением случаев, указанных в подпунктах 1.5.1 - 1.5.3, 1.5.5, 1.5.6 пункта 1.5 постановления Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п». Сводка предложений от 02.03.2020.

## **12. Сведения о проведении публичных консультаций проекта муниципального НПА, сроках его проведения, органах и организациях, извещенных о проведении публичных консультаций**

В целях организации публичных консультаций проект муниципального НПА был размещен с 02.03.2020 на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области: <http://admvol.ru>, раздел «Экономика и финансы», подраздел «Оценка регулирующего воздействия», вкладка «ОРВ на проекты НПА», далее «Публичные консультации по обсуждению проектов НПА». Срок проведения публичных консультаций был установлен до 16.03.2020 включительно. О проведении публичных консультаций были извещены следующие организации: управление экономики администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, управление финансов администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, правовое управление администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, Союз «Волжская торгово-промышленная палата», ВМОО ВОО ОО «Опора России», Уполномоченный по защите прав предпринимателей по Волгоградской области, арендаторы земельных участков. В результате проведения публичных консультаций какие-либо предложения о внесении изменений или дополнений по проекту муниципального НПА не поступали.

С учетом результатов проведения публичных консультаций принято решение об отсутствии необходимости в доработке проекта муниципального НПА.

Председатель комитета



А.В. Попова