

Сводный отчёт
о проведении оценки регулирующего воздействия проекта решения
Ульяновской Городской Думы «О внесении изменения в решение Ульяновской
Городской Думы 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»

1. Общая информация

1.1. Отраслевой (функциональный), территориальный орган, подразделение администрации города Ульяновска, разрабатывающий проект акта (далее – разработчик акта):

Управление муниципальной собственностью администрации города Ульяновска

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Решение Ульяновской Городской Думы «О внесении изменения в решение Ульяновской Городской Думы 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».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

II квартал 2024 года

1.4. Краткое описание предлагаемого способа регулирования:

Проектом решения Ульяновской Городской Думы предлагается проведение ежегодной корректировки арендной платы на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

1.5. Контактная информация исполнителя разработчика:

Ф.И.О.: Малкина Наталья Петровна

Должность: Начальник отдела по контролю и начислению платежей

Тел: 27-25-41

Адрес электронной почты: kugi@ulmeria.ru

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

2.1. Формулировка проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования:

Решением Ульяновской Городской Думы от 30.04.2003 № 71 утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Ульяновск», предоставленные в аренду без торгов.

В соответствии с данным Порядком размер арендной платы определяется как произведение кадастровой стоимости земельного участка, ставки земельного налога, а

также коэффициента функционального использования земельного участка, и может изменяться не чаще одного раза в год в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, налоговых ставок земельного налога либо порядка определения арендной платы. Иные основания для изменения размера арендной платы данным Порядком не предусмотрены.

Вместе с тем в отношении договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Ульяновской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, допускается возможность корректировки арендной платы с учётом уровня инфляции.

Таким образом, настоящий проект решения подготовлен в целях установления единообразия при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Ульяновск», с расчетом арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, государственной собственности Ульяновской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

2.2. Характеристика основных негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, группы участников отношений, испытывающих негативные эффекты, и их количественные оценки:

Несоответствие арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Ульяновск» принципу экономической обоснованности.

В настоящее время действующими нормативными правовыми актами (постановление 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», 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, предоставленные в аренду без торгов») предусмотрена возможность корректировки арендной платы с учётом уровня инфляции в отношении договоров аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности Ульяновской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Целью настоящего проекта является установление равных условий для лиц, арендующих земельные участки независимо от того, какое публично-правовое образование (муниципальное образования, субъект Российской Федерации либо Российская Федерация) выступают в качестве арендодателя.

2.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для её решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Решением Ульяновской Городской Думы от 30.04.2003 № 71 утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Ульяновск», предоставленные в аренду без торгов.

Согласно п. 1 ст. 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или

муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Учитывая, что на федеральном и региональном уровне уже действуют правила, в соответствии с которыми производится корректировка арендной платы на размер уровня инфляции, признается целесообразным установить идентичный подход к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Ульяновск».

2.4. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно без вмешательства государства:

В соответствии со статьёй 28 Устава муниципального образования «город Ульяновск», принятие указанного нормативного правового акта относится к компетенции Ульяновской Городской Думы.

2.5. Источники данных:

постановление 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 платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

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, предоставленные в аренду без торгов».

решение Ульяновской Городской Думы 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».

2.6. Иная информация о проблеме:

Отсутствует

3. Анализ международного опыта, опыта субъектов Российской Федерации и других муниципальных образований в соответствующей сфере

Данный вопрос урегулирован на федеральном уровне, на уровне Ульяновской области, а также на уровне иных муниципальных образований (например, Решение Районной Думы от 20.12.2019 г. года № 13-6-74 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования Тазовский район и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»; решение Раздольненского районного совета республики Крым от 13 февраля 2020 г. № 152-2/20 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в

муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, предоставляемых в аренду без проведения торгов»; решение Совета Шаумянского сельского поселения Туапсинского района от 29.01.2020 г. № 20 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шаумянского сельского поселения Туапсинского района, предоставленные в аренду без торгов»).

4. Цели предлагаемого регулирования

4.1. Основание для разработки проекта нормативного правового акта:

пункт 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, постановление 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», 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, предоставленные в аренду без торгов».

4.2. Описание целей предлагаемого регулирования, их соотношение с проблемой	4.3. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования
Унификации практики индексации размера арендной платы по заключенным без проведения торгов договорам аренды земельных участков, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «город Ульяновск»	2024 год

5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

5.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов:

Приведение в соответствии с постановлением 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 платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», 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» в части установления возможности изменения размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня

инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

5.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема):

Отсутствуют.

5.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «город Ульяновск», и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается представительным органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

5.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы:

Отсутствует

6. Основные группы субъектов предпринимательской и иной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

6.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования	6.2. Количество участников группы	6.3. Прогноз изменения количества в среднесрочном периоде
Индивидуальные предприниматели	Неограниченное количество	Не прогнозируется
Юридические лица	Неограниченное количество	Не прогнозируется
Физические лица	Неограниченное количество	Не прогнозируется

7. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления в связи с принятием рассматриваемого проекта отсутствуют.

8. Оценка соответствующих расходов и доходов бюджета муниципального образования «город Ульяновск»

8.1. Наименование новой, изменяемой или отменяемой функции	8.2. Качественное описание расходов и возможных поступлений бюджетов	8.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, тыс. рублей
Наименование органа местного самоуправления:	администрация	города Ульяновска

Ежегодное увеличение размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период	Возможные доходы за период 2024г.	341,1 тыс. рублей
Итого единовременные расходы за период ____ гг.		-
Итого периодические расходы за период ____ гг.		-
Итого возможные доходы за период 2024 г.		341,1 тыс. рублей

8.4. Иные сведения о расходах и возможных доходах бюджета муниципального образования «город Ульяновск»: Утверждение проекта не потребует выделения денежных средств из бюджета муниципального образования «город Ульяновск».

9. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения

9.1. Группа участников отношений	9.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	9.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
Индивидуальные предприниматели	Ежегодное увеличение размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период	Ежегодное направление арендаторам уведомлений об индексации арендной платы
Юридические лица		
Физические лица		

10. Оценка расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений

10.1. Группа субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности	10.2. Описание обязанности или ограничения	10.3. Описание видов расходов и возможных доходов	10.4. Количественная оценка, млн. рублей
Индивидуальные предприниматели Юридические лица Физические лица	Оплата арендной платы в соответствии с произведенной индексацией	Средний размер арендной платы в 2024 году ориентировочно увеличится на прогнозные 4,5 процента, далее ежегодно исходя из уровня инфляции	0,3 млн. руб. за 2024 год
	<i>(Устанавливаемая/изменяемая/отменяемая обязанность или ограничение N)</i>	1. Единовременные расходы: <i>Вид расходов 1</i> <i>Вид расходов N</i>	
		2. Периодические расходы: <i>Вид расходов 1</i> <i>Вид расходов N</i>	
		3. Возможные доходы: <i>Вид доходов 1</i> <i>Вид доходов N</i>	
10.5. Итого совокупные единовременные расходы:			
10.6. Итого совокупные ежегодные расходы:			
10.7. Итого совокупные возможные доходы:			

10.8. Описание расходов и доходов, не поддающихся количественной оценке: отсутствуют

10.9. Источники данных: договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «город Ульяновск»

11. Оценка положительных и отрицательных последствий и рисков решения проблемы предложенным способом регулирования

10.1. Виды рисков	10.2. Оценки вероятности наступления рисков (очень высокая вероятность /	10.3. Методы контроля рисков	10.4. Степень контроля рисков (полная / частичная / отсутствует)

	<i>высокая вероятность / средняя вероятность)</i>		
Риски отсутствуют	Вероятность наступления рисков отсутствует	Не требуется	Отсутствует

10.5. Источники данных: -

12. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

12.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: 2 квартал 2024 года.

12.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования: *отсутствует.*

13. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования, индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

13.1. Наименование целей регулирования	13.2. Показатели (индикаторы) достижения целей регулирования	13.3. Ед. измерения показателя (индикатора)	13.4. Способ расчета показателя индикатора	13.5. Источники информации для расчета
Унификации практики индексации размера арендной платы по заключенным без проведения торгов договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «город Ульяновск»	-	-	-	-

13.6. Оценка общих затрат на ведение мониторинга (в среднем в год): 0 руб.

13.7. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования, программы мониторинга и иных способов (методов) оценки достижения заявленных целей регулирования: не требуется.

14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

14.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источники финансирования
<i>Не требуется</i>	-	-	-	-

14.6. Общий объём затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб.

15. Выводы и дополнительные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

15.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения:
Отсутствуют.

15.2. Источники данных: отсутствуют

15.3. Выводы об отсутствии либо обоснованности наличия в проекте нормативного правового акта положений, которые:

15.3.1. вводят административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности или способствуют их введению: отсутствуют.

15.3.2. способствуют возникновению расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности:

Предлагаемое регулирование приведёт к увеличению расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности в виде увеличения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности. Предлагаемое регулирование предусматривается в целях унификации практики индексации размера арендной платы по заключенным без проведения торгов договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «город Ульяновск».

15.3.3. способствуют возникновению расходов бюджета муниципального образования «город Ульяновск»: отсутствуют

15.3.4. способствуют ограничению конкуренции: отсутствуют.

16. Сведения о сроках проведения публичных обсуждений по проекту акта и сводному отчёту о проведении оценки регулирующего воздействия, месте размещения (полный электронный адрес) сводки предложений, поступивших в ходе их проведения, лицах, представивших предложения, и обобщенных результатах их рассмотрения разработчиком

16.1. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с публичным обсуждением проекта акта:

начало: 26.03.2024; окончание: 10.04.2024.

16.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в связи с публичными обсуждениями по проекту акта:

Всего замечаний и предложений: 0, из них учтено:

полностью: 0, учтено частично: 0.

16.3. Полный электронный адрес размещения Сводки предложений, поступивших в связи с проведением публичных обсуждений по проекту акта, с указанием сведений об их учёте или причинах отклонения: <https://ulyanovsk-r73.gosweb.gosuslugi.ru/ofitsialno/otsenka-reguliruyuschego-vozdeystviya/orv-2024/>.

Приложение: Сводка предложений, поступивших в связи с проведением публичных обсуждений по проекту акта, с указанием сведений об их учёте или причинах отклонения.

Начальник Управления
муниципальной собственностью
администрации города Ульяновска



Е.А.Вдовин

СВОДКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ
по результатам публичного обсуждения проекта нормативного
правового акта администрации города Ульяновска

Наименование нормативного правового акта: проект решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменения в решение Ульяновской Городской Думы 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».

Предложения в рамках публичного обсуждения принимались с 26.03.2024 по 10.04.2024.

№	Участник обсуждения	Вопрос для обсуждения	Предложение участника обсуждения	Результат рассмотрения предложения разработчиком	Комментарий разработчика
1.	1. Участник обсуждения 1	-	-	-	-
2.	2. Участник обсуждения 2	-	-	-	-
3.	... Участник обсуждения N	-	-	-	-