



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**

308000, г. Белгород, Гражданский проспект, 38, тел. (4722) 32-73-94, факс 27-95-18, e-mail: der@mail.beladm.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке регулирующего воздействия проекта решения
Белгородского городского Совета «Об установлении Порядка
определения размера арендной платы за земельные участки и
утверждении значения величины корректирующего коэффициента»**

Департамент экономического развития администрации города в соответствии с постановлением администрации города Белгорода от 22.03.2017 года № 67 «О внесении изменений в постановление администрации города Белгорода от 31 декабря 2014 года № 260 «Об утверждении положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Белгород», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» рассмотрел проект решения Белгородского городского Совета «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки и утверждении значения величины корректирующего коэффициента», подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

1. Проект решения Белгородского городского Совета «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки и утверждении значения величины корректирующего коэффициента» направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

2. Органом-разработчиком проведены публичные консультации в отношении уведомления в сроки с 08.06.2017 года по 15.06.2017 года, а также проекта нормативного правового акта и сводного отчета в сроки с 19.06.2017 года по 30.06.2017 года.

3. Информация об оценке регулирующего воздействия проекта решения Белгородского городского Совета «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки и утверждении значения величины корректирующего коэффициента» размещена комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода на

официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
<http://www.beladm.ru/deyatelnost/ekonomika/predprinimatelstvo/ocenka-reguliruyushego-vozdejstviya-orv/>.

4. Основные положения предлагаемого правового регулирования:

В соответствии со ст.39.7 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов (для эксплуатации объектов недвижимости собственникам этих объектов), устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Постановление правительства Белгородской области от 13.07.2009 года №247-пп (в редакции от 26.12.2016 года) утверждены Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена. Предлагаемый проект решения Белгородского городского Совета устанавливает аналогичный порядок для земель, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии со ст.39.7 Земельного кодекса РФ и данными Порядками арендная плата за земельные участки, предоставленные для эксплуатации объектов собственникам этих объектов, рассчитывается по формуле

$$A_{г} = УПКС \times S \times K(\%), \text{ где:}$$

$A_{г}$ - размер арендной платы за использование земельного участка в год;

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв. м земельного участка;

S - площадь земельного участка в кв. м;

$K(\%)$ - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земель.

Предлагаемым проектом решения, в порядке осуществления полномочий, определённых вышеназванными нормативными правовыми актами, утверждаются коэффициенты в зависимости от разрешенных видов использования для земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Данные коэффициенты разработаны в соответствии с экспертным заключением независимого оценщика ООО «Бел-Консалтинг» от 05.05.2017 года № 2017. 018 по экономическому обоснованию размера арендной платы за пользование земельными участками на территории города Белгорода,

находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород» или государственная собственность на которые не разграничена, с целью определения корректирующего коэффициента для расчета аренды.

Так же, в связи со вступлением в законную силу решений Белгородского областного суда от 26.05.2017 года по административному делу № 3а-140/2017 и от 26.05.2017 года по административному делу № 3а-141/2017 в проекте решения Белгородского городского Совета предлагается считать утратившими силу:

- Решение Совета депутатов г. Белгорода от 25 апреля 2006 года № 285 «О величинах корректирующего коэффициента, учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»,

- Решение Совета депутатов г. Белгорода от 23 июля 2013 года № 749 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Белгород».

5. Обоснование органом-разработчиком предлагаемого правового регулирования:

В ходе выявления возможных вариантов решения проблемы, органом - разработчиком разработаны три варианта:

- 1 вариант предполагает принять проект решения Белгородского городского Совета;

- 2 вариант – частично принять проект решения Белгородского городского Совета;

- 3 вариант - не принимать проект решения Белгородского городского Совета.

Предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода считает вариант № 1, так как он позволит полностью выполнить решения Белгородского областного суда и привести Порядок определения размера арендной платы за земельные участки и значения величины корректирующего коэффициента в соответствие с действующим законодательством.

6. Результаты анализа предложенного органом-разработчиком варианта правового регулирования:

На этапе предварительного рассмотрения выявлено, что принятие проекта решения не приведет к возникновению дополнительных расходов бюджета городского округа «Город Белгород».

Принятие проекта решения, в соответствии со сводным отчетом, позволит привести в соответствии с федеральным и региональным законодательством и решениями Белгородского областного суда размеры корректирующих коэффициентов для начисления арендной платы в зависимости от разрешенных видов использования для земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

При проведении оценки регулирующего воздействия использовались количественные методы анализа:

- анализ потенциальных адресатов, интересы которых будут затронуты предлагаемым регулированием;

- анализ действующих нормативных правовых актов в других муниципальных образованиях субъектов Российской Федерации;

- анализ доходов бюджета городского округа «Город Белгород» в год, связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

В соответствии со сводным отчетом, оценка доходов бюджета городского округа «Город Белгород» при аренде 1119 хозяйствующими субъектами земельных участков составит 364,1 млн. рублей в год.

7. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта решения Белгородского городского Совета «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки и утверждении значения величины корректирующего коэффициента», с учетом информации, представленной комитетом имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода в сводном отчете департаментом экономического развития администрации города Белгорода сделаны следующие выводы о:

- соблюдении процедуры оценки регулирующего воздействия;

- достаточном обосновании решения заявленной проблемы предложенным проектом решения способом,

- об отсутствии положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, или способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, расходов бюджета городского округа «Город Белгород».

**Заместитель руководителя департамента
экономического развития - начальник
управления экономического
развития и инвестиций**



О.Л.Бочарова

