Сводный отчет

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия

проекта муниципального нормативного правового акта,

предусматривающего введение правового регулирования

1. Общая информация

1.1. Разработчик: Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

1.2. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект решения Тверской городской Думы «Об утверждении значений коэффициента, применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Твери, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта: 01.01.2021.

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Утверждение значений коэффициента, устанавливаемого в отношении земельных участков, с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=36E73A721D4D8BAF71D3F4F1E039DA2671CC6410594D36817A33084187BB0426A5C0F9AEFDB1EF640824A1B69A80FDAC2F7FE53022EF5944z7y7F) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – коэффициент К) в связи с принятием постановления Правительства Тверской области от 30.05.2020 № 250-пп «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Тверской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов» (далее соответственно – Постановление № 250-пп или Порядок), вступающего в силу с 01.01.2021.

Представительным органам местного самоуправления муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области рекомендовано в срок до 01.01.2021 утвердить значения коэффициента К с учетом критериев, установленных Порядком.

1.5. Краткое описание цели предлагаемого правового регулирования:

- необходимость утверждения значений коэффициента К в связи с вступлением в силу с 01.01.2021 Постановления № 250-пп;

- обеспечение своевременного поступления в бюджет города Твери денежных средств от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- приведения в равные условия арендаторов муниципальных земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Утверждение значений коэффициента К на территории города Твери с учетом критериев, установленных Порядком, их ежегодная индексация на коэффициент инфляции.

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования (заполняется только в случае проведения углубленной ОРВ): с 04 декабря 2020 года по 08 декабря 2020 года.

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования (заполняется только в случае проведения углубленной ОРВ): не поступило.

1.9. Контактная информация исполнителя у разработчика:

Богачева Елена Александровна, главный специалист отдела бухгалтерского учета и администрирования доходов, заведующий сектором администрирования доходов департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери, телефон: 8 (4822) 36-10-19 (доб.3026).

Адрес электронной почты: [tverkumi@adm.tver.ru](mailto:tverkumi@adm.tver.ru).

2. Описание проблемы, на решение которой

направлено предлагаемое правовое регулирование

2.1. Формулировка проблемы:

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации [порядок](consultantplus://offline/ref=3886373B07D1A1BE96BEC973003F0777259E843337DD0D2F6560E6D5E4473B10C6269011684A83320051EC4D67AC65757E9EEF61565324AEq311G) определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением № 250-пп утверждается Порядок, вступающий в силу с 01.01.2021. Представительным органам местного самоуправления муници-пальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области рекомендовано в срок до 01.01.2021 утвердить значения коэффициента К.

Порядок устанавливает критерий определения минимального значения коэффициента К таким образом, чтобы размер арендной платы был не ниже размера земельного налога (К=Сзн/Сап, где Сзн – ставка земельного налога, Сап – ставка арендной платы). Кроме того, Порядком указано, что при утверждении значений коэффициента К представительными органами муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области предусматривается повышенное значение коэффициента К не менее чем в двукратном размере в отношении земельных участков, предоставленных для завершения строительства объектов незавершенного строительства. Проектом решения предлагается утвердить перечень значений коэффициента К с учетом данных критериев.

Значения коэффициента К подобраны таким образом, чтобы они соответствовали действующим в настоящее время значениям коэффициентов социально-экономических особенностей (Ксэо), применяемым при расчете размера арендной платы для земельных участков, расположенных на территории города Твери, государственная собственность на которые не разграничена, и значениям коэффициента Ксэо, применяемого при расчете размера арендной платы для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с учетом их индексации на коэффициент инфляции.

Кроме того, предлагается ежегодно индексировать значения коэффициента К на коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен по Тверской области по платным услугам, учитываемому службой государственной статистики при расчете индексов потребительских цен по полному кругу товаров и услуг. Данная индексация вводится в целях выравнивания размера арендной платы для земельных участков, находящихся в собственности городского округа город Тверь, и размера арендной платы для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Постановлением № 250-пп рекомендовано представительным органам местного самоуправления муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области в срок до 01.01.2021 утвердить значения коэффициента К.

Для устранения возникшей проблемы администрацией города Твери подготовлен рассматриваемый проект решения Тверской городской Думы.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка: арендаторы земельных участков на территории города Твери, находящихся в государственной собственности до разграничения прав собственности на землю, а также собственники расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, пользующиеся земельными участками без правоустанавливающих документов (для взыскания с них сумм неосновательного обогащения); около 5,5 тыс. субъектов.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: утверждение предложенных значений коэффициента К не предполагает изменения доходной части бюджета города Твери; изменение размера арендной платы для арендаторов - индивидуально (в зависимости от характеристик арендуемого земельного участка: местонахождение, площадь, разрешенное использование и т.п.).

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование: Постановление № 250-пп, вступающее в силу с 01.01.2021.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства: решение указанных проблем входит в полномочия органов местного самоуправления.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах: аналогичным образом решается проблема в большинстве муниципальных образований Российской Федерации (Республики Саха (Якутия), Башкортостан, Удмуртская Республика, Красноярский, Ставропольский, Хабаровский края, Владимирская, Вологодская, Ивановская, Иркутская, Калининградская, Калужская и многие другие области), а также в других муниципальных образованиях Тверской области.

2.8. Источники данных: информационное правовое обеспечение Гарант; электронное периодическое издание Справочная Правовая Система КонсультантПлюс, информационно-телекоммуникационная сеть Интернет.

2.9. Иная информация о проблеме: отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового

регулирования и индикаторов для оценки их достижения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. Цели предлагаемого правового регулирования | 3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования | 3.3.Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования |
| Цель 1. Необходимость утверждения значений коэффициента К в связи с вступлением в силу с 01.01.2021 Постановления № 250-пп . | С момента принятия предлагаемого правового регулирования | не требуется |
| Цель 2. Обеспечение своевременного поступления в бюджет города Твери денежных средств от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена | С момента принятия предлагаемого правового регулирования | не требуется |
| Цель 3. Приведения в равные условия арендаторов муниципальных земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. | С момента принятия предлагаемого правового регулирования | не требуется |

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей: Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,  [постановление Правительства Тверской области от 30.05.2020 № 250-пп «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Тверской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов»](consultantplus://offline/ref=54FB35B35C3DE0C029015639E15DACB2D79D0CF7A6D9ADE184591FE95D09C85164DC1B64D813853D0A9E1782CBBB6C21F6416FD2252776l8L), Устав города Твери.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.5. Цели предлагаемого правового регулирования | 3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования | 3.7. Ед. измерения индикаторов | 3.8. Целевые значения индикаторов |
| Цель 1. Необходимость утверждения значений коэффициента К в связи с вступлением в силу с 01.01.2021 Постановления № 250-пп . | **---------** | **---------** | **---------** |
| Цель 2. Обеспечение своевременного поступления в бюджет города Твери денежных средств от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена | Своевременные  поступления в бюджет города Твери | млн.руб. | 268,3 (плановые показатели на 2021 год) |
| Цель 3. Приведения в равные условия арендаторов муниципальных земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. | Аналогичные значения коэффициентов для одинаковых видов разрешенного использования земельных участков, ежегодная индексация размера арендной платы | **---------** | **---------** |

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов: отсутствуют.

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: затраты не требуются.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных

адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик) | 4.2. Количество участников группы | 4.3. Источники данных |
| Группа 1. Арендаторы земельных участков на территории города Твери, государственная собственность на которые не разграничена, а также собственники расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, пользующиеся земельными участками без правоустанавливающих документов (для расчета сумм неосновательного обогащения) | 5,5 тыс.субъектов | информация департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери |

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления города Твери (структурных подразделений), а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) | 5.2. Характер функции (новая/ изменяемая/ отменяемая) | 5.3. Предполагаемый порядок реализации | 5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.) | 5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах |
| Наименование органа местного самоуправления города Твери (структурного подразделения) 1: ----------- | | | | |
| Функция (полномочие, обязанность или право) 1.1 | ------ | ------ | ------ | ------ |
| Функция (полномочие, обязанность или право) 1.2 | ------- | ------ | ------ | ------ |

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета

города Твери, связанных с введением предлагаемого

правового регулирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с [пунктом 5.1](#Par167)) | 6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета города Твери | 6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей |
| Департамент управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери | | |
| Полномочие администратора доходов бюджета города Твери, поступающих от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена | Единовременные расходы за 2021 год | ----- |
| Периодические расходы за 2021 год | ----- |
| Возможный доход за 2021 год (дополнительный) | ----- |
| Итого единовременные расходы за 2021г.: | | ----- |
| Итого периодические расходы за 2021 г.: | | ----- |
| Итого возможные доходы за 2021 г.: | | ----- |

Введение предлагаемого правового регулирования не повлечет дополнительных расходов бюджета города Твери.

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета города Твери, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: отсутствуют.

6.5. Источники данных: данные департамента управления имуществом и земельными ресурсами.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных

адресатов предлагаемого правового регулирования

и связанные с ними дополнительные расходы (доходы)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с [пунктом 4.1](#Par149) Сводного отчета) | 7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта) | 7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | 7.4. Количественная оценка, млн. рублей |
| Арендаторы земельных участков на территории города Твери, государственная собственность на которые не разграничена, а также собственники расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, пользующиеся земельными участками без правоустанавливающих документов | Изменение Порядка расчета размера арендной платы | Индивидуально (в зависимости от характеристик земельного участка: местонахождение, площадь, разрешенное использование и т.п.) | ----- |
| Органы местного самоуправления | Отсутствуют | Не предполагается | ----- |

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: отсутствуют.

7.6. Источники данных: проект решения.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий

применения предлагаемого правового регулирования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.1. Виды рисков | 8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий | 8.3. Методы контроля рисков | 8.4. Степень контроля рисков (полный/ частичный/ отсутствует) |
| Риск 1. | Риск 1. **-----** | **-------** | Отсутствует |

8.5. Источники данных: информация департамента управления имуществом и земельными ресурсами администрации города Твери.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант 3 |
| 9.1. Содержание варианта решения проблемы | Принятие предлагаемого правового регулирования | отсутствует | отсутствует |
| 9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (3 года) | Арендаторы земельных участков, государствен-ная собственность на которые не разграничена, а также собственники расположенных на таких земельных участках зданий, строений, соору-жений.  Около 5,5 тыс. субъектов | ------- | --------- |
| 9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Индивидуально (в зависимости от характеристик арендуемого земельного участка: местонахождение, площадь, разрешенное использование и т.п.) | ------- | --------- |
| 9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета города Твери, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Не предполагается | ------- | --------- |
| 9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования ([раздел 3](#Par93) Сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования | Высокая | ------- | --------- |
| 9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий | Отсутствуют | ------- | --------- |

Иные варианты решения проблемы не возможны.

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы: отсутствие иных вариантов.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации [порядок](consultantplus://offline/ref=3886373B07D1A1BE96BEC973003F0777259E843337DD0D2F6560E6D5E4473B10C6269011684A83320051EC4D67AC65757E9EEF61565324AEq311G) определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением № 250-пп утверждается Порядок, вступающий в силу с 01.01.2021. Представительным органам местного самоуправления муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области рекомендовано в срок до 01.01.2021 утвердить значения коэффициента К.

Порядок устанавливает критерий определения минимального значения коэффициента К таким образом, чтобы размер арендной платы был не ниже размера земельного налога (К=Сзн/Сап, где Сзн – ставка земельного налога, Сап – ставка арендной платы). Кроме того, Порядком указано, что при утверждении значений коэффициента К представительными органами муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области предусматривается повышенное значение коэффициента К не менее чем в двукратном размере в отношении земельных участков, предоставленных для завершения строительства объектов незавершенного строительства. Проектом решения предлагается утвердить перечень значений коэффициента К с учетом данных критериев.

Значения коэффициента К подобраны таким образом, чтобы они соответствовали действующим в настоящее время значениям коэффициентов социально-экономических особенностей (Ксэо), применяемым при расчете размера арендной платы для земельных участков, расположенных на территории города Твери, государственная собственность на которые не разграничена, и значениям коэффициента Ксэо, применяемого при расчете размера арендной платы для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, с учетом их индексации на коэффициент инфляции.

Кроме того, предлагается ежегодно индексировать значения коэффициента К на коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен по Тверской области по платным услугам, учитываемому службой государственной статистики при расчете индексов потребительских цен по полному кругу товаров и услуг. Данная индексация вводится в целях выравнивания размера арендной платы для земельных участков, находящихся в собственности городского округа город Тверь, и размера арендной платы для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Утверждение предложенных значений коэффициента К не предполагает изменения доходной части бюджета города Твери.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: 01.01.2021.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: невозможно.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: есть.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

11. Информация о сроках проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и Сводному отчету

11.1. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными консультациями по проекту нормативного правового акта об оценке регулирующего воздействия:

начало: «04» декабря 2020 г.;

окончание: «08» декабря 2020 г.

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: не поступило.

11.3. Полный электронный адрес размещения свода предложений, поступивших по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: <http://www.tver.ru>. Раздел «Документы», подраздел «Оценка проектов нормативных правовых актов».

Приложение: Свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций, проводившихся в ходе процедуры ОРВ – 1 лист.

Начальник департамента управления

имуществом и земельными ресурсами

администрации города Твери П. В. Иванов