

ОТЧЕТ
о проведении оценки фактического
воздействия нормативного правового акта

1.	Реквизиты акта	Решение Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 24.12.2020 №31/9 «Об установлении размера корректирующих коэффициентов для целей определения арендной платы за земельные участки на территории городского округа Электросталь Московской области»
2.	Сведения о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проекта акта и ее результатах	<p>Оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области «Об установлении размера корректирующих коэффициентов для целей определения арендной платы за земельные участки на территории городского округа Электросталь Московской области» (далее – решение Совета депутатов) проведена в декабре 2020 года.</p> <p>Степень регулирующего воздействия была определена как «средняя».</p> <p>В ходе публичных консультаций, проведенных с 01.12.2020 по 10.12.2020, замечания и предложения по проекту решения Совета депутатов не поступили.</p> <p>В сводном отчете по проекту решения Совета депутатов содержалось достаточное обоснование решения проблемы предложенным способом регулирования.</p> <p>В заключении уполномоченный орган рекомендует принятие нормативного правового акта ввиду того, что в проекте решения Совета депутатов отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета городского округа Электросталь Московской области.</p>
3.	Сравнительный анализ установленных в сводном отчете о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта акта прогнозных индикаторов достижения целей и их фактических значений.	<p>В соответствии с Законом Московской области от 07 июня 1996 г. N 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>В соответствии с Законом Московской области от 07 июня 1996 г. N 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>Одним из видов распоряжения земельными участками является предоставление их в аренду (основание – п.п.3 п.1</p>

ст.39.1. Земельного Кодекса Российской Федерации). Это позволяет повысить эффективность управления имуществом, временно не задействованным или неэффективно используемым. Величина арендной платы за пользование участками при этом может быть ниже рыночной, поскольку в первую очередь данной деятельностью муниципальные образования преследуют цель возмещения затрат или их части, связанных с содержанием участков и уплаты налогов, а не извлечение прибыли. Предоставляя землю в аренду, муниципальные образования имеют возможность пополнять местные бюджеты за счет поступления арендной платы, что предусмотрено действием статьи 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации. Размер арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в аренду, устанавливается органом местного самоуправления.

Решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 31.10.2017 №213/37 были установлены размеры корректирующих коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территории городского округа Электросталь Московской области, и учитывающих вид разрешенного использования земельного участка.

В виду того, что Законом Московской области от 01.12.2020 №242/2020-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» внесены изменения в части значений коэффициентов, учитывающих вид разрешенного использования земельных участков, нормативно правовая база, регулирующая земельные отношения на территории городского округа Электросталь, была актуализирована, решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 24.12.2020 №31/9 «Об установлении размера корректирующих коэффициентов для целей определения арендной платы за земельные участки на территории городского округа Электросталь Московской области» (далее - решение Совета депутатов) были утверждены новые размеры корректирующих коэффициентов, применяемых для расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территории городского округа Электросталь Московской области.

В соответствии с действующим законодательством, базой для расчета арендной платы является кадастровая стоимость земли. С целью исключения вероятности необоснованного предпочтения по отношению к различным арендаторам земельных участков, имеющим схожее разрешенное использование, расчет корректирующих коэффициентов,

		<p>используемых для установления арендной платы, представляет собой совокупную оценку коэффициентов Кд и Пкд (коэффициент Кд учитывает вид разрешенного использования участка или условия его использования арендатором, а Пкд - повышающий коэффициент). Данный подход также направлен на предотвращение коррупционных действий, которые могут присутствовать при установлении коэффициентов для каждого участка в индивидуальном порядке.</p> <p>Таким образом, в соответствии с решением Совета депутатов, совокупное значение корректирующих коэффициентов для земельных участков, вид разрешенного действия которых относится к социально-значимым, установлено от 1 до 1,1 (например, для земельных участков с видом разрешённого действия: сельскохозяйственное использование, коммунальное обслуживание, религиозное использование, благоустройство территории совокупный корректирующий коэффициент установлен в размере 1; для земельных участков с видом разрешённого действия: производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, энергетика, связь совокупный корректирующий коэффициент установлен в размере 1,1), для земельных участков, вид разрешенного действия которых относится к коммерческим видам деятельности – от 1,5 до 30, наиболее высокий корректирующий коэффициент установлен для земельных участков для размещения базовой станции сотовой связи и ведения специальной деятельности – 30.</p>
4.	<p>Анализ фактических положительных и отрицательных последствий установленного правового регулирования в сравнении с прогнозными положительными и отрицательными последствиями, содержащимися в заключении об оценке регулирующего воздействия проекта акта</p>	<p>Предложенный в решении Совета депутатов размер корректирующих коэффициентов позволил соблюсти принцип учета существующего и потенциально возможного уровня доходности коммерческой деятельности, осуществляемой на земельном участке, в то же время положительно сказался на социально значимых объектах (отсутствие неоправданно завышенных арендных ставок) при единовременном сохранении и росте уровня доходов бюджета городского округа Электросталь за счет передачи земельных участков в аренду.</p> <p>Установление более низкого коэффициента и, следовательно, снижение арендных ставок для социально значимых предприятий не свидетельствует об отсутствии выгод для муниципального образования. Поддержка социально значимых объектов, а также таких отраслей, как промышленность, сельское хозяйство, способствует формированию благоприятного инвестиционного климата и росту социальной привлекательности городского округа Электросталь.</p> <p>Размер арендной платы устанавливается с учетом соблюдения принципов экономической обоснованности,</p>

		недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев, учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности и принципа запрета необоснованных предпочтений с учетом вида разрешенного использования земельного участка.
5.	Результаты предыдущих процедур оценок фактического воздействия данного акта (при наличии)	Оценка фактического воздействия решения Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 24.12.2020 №31/9 «Об установлении размера корректирующих коэффициентов для целей определения арендной платы за земельные участки на территории городского округа Электросталь Московской области» проводится впервые.
6.	Иные сведения, которые позволяют оценить фактическое воздействие.	Иные сведения отсутствуют.

20.05.2024