



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА КОМИТЕТ ЭКОНОМИКИ

ул. Аптекарьская, 3, г. Тобольск, Тюменская обл. 626152, тел/факс: (3456) 24-66-24, e-mail: [econ@admtdob.ru](mailto:econ@admtdob.ru)

№ 8 от 02.10.2017г.

***Заключение об оценке регулирующего воздействия  
проекта Решения Тобольской городской Думы «О внесении изменений  
в положение «Об арендной плате за пользование земельными участками,  
находящимися в муниципальной собственности муниципального  
образования город Тобольск», утвержденное решением городской Думы  
от 28.04.2015 №51 (в редакции решения городской Думы  
от 29.03.2017 №30)»***

Комитет экономики Администрации города Тобольска (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктами 4.2 – 4.5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Администрации города Тобольска от 30.12.2015 № 162 (далее – Порядок), рассмотрел проект Решения Тобольской городской Думы «О внесении изменений в положение «Об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск», утвержденное решением городской Думы от 28.04.2015 №51 (в редакции решения городской Думы от 29.03.2017 №30)» (далее – проект акта), подготовленный комитетом земельных отношений и лесного хозяйства Администрации города Тобольска (далее – регулирующий орган).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта регулирующим органом соблюден порядок проведения оценки регулирующего воздействия.

Определены виды разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатором видов разрешенного использования земельных участков», установлены новые коэффициенты детализации, учитывающие специфику осуществления деятельности на конкретном земельном участке.

Степень регулирующего воздействия положений, содержащихся в проекте муниципального нормативного правового акта – средняя, так как содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Тобольска обязанности, запреты,

ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо способствующие их изменению.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации в отношении проекта акта в сроки с 12.09.2017г. по 21.09.2017г. (информация приведена в соответствии с данными официального сайта Администрации города Тобольска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). По результатам проведения публичных консультаций получены предложения (замечания) Тобольского отделения общественной организации «ОПОРА РОССИИ».

Согласно п. 3.3 постановления Администрации города Тобольска от 30.12.2015 №162 регулирующим органом рассмотрены предложения (замечания) участников публичных консультаций по правовому акту и приняты следующие решения:

N п/п	Участники публичных консультаций	Краткая характеристика поступивших замечаний и предложений	Результат рассмотрения поступивших замечаний и предложений
1	«Опора России» ОООМиСП Тобольское отделение	По пункту 3. «Нужно конкретизировать что понимается под общественным использованием: медицина, культура, образование и т.д. Потому что, например, общественное питание или торговля, это тоже общественные сооружения. Посмотреть возможность сделать эти виды в силу их социальной значимости и неразвитости данных сфер услуг в городе коэффициент 0,3%»	Целью данного проекта является приведение целевого использования земельных участков, указанного в Приложении 3 Решения Тобольской городской Думы от 28.04.2015 №51 (в ред. решения Тобольской городской Думы от 29.03.2017г №30) в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». В преамбуле Проекта Решения имеется ссылка на данный Приказ. Так, ВРИ «Общественное использование объектов капитального строительства», код 3.0 по Классификатору, включает в себя виды: Коммунальное обслуживание, Социальное обслуживание, Бытовое обслуживание, Здравоохранение, Образование и просвещение, Культурное развитие, Религиозное использование, Общественное управление, Обеспечение научной деятельности, Ветеринарное обслуживание, которые в свою очередь подробно описывают объекты, относящиеся к данным видам. Для данного вида ВРИ предлагается коэффициент 0,4% от кадастровой стоимости участка. ВРИ «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» имеет по классификатору код 4.2, «Общественное питание» – код 4.6, и также подробно описывает объекты, относящиеся к данным видам. Строкой 11 Приложения 3 к Проекту коэффициент детализации устанавливается в размере налоговой ставки для социально значимых видов деятельности, указанных в приложении 4 к Решению от 28.04.2015 №51
2	«Опора России» ОООМиСП Тобольское отделение	То же самое, что и в п.3 выше.	

			<p>(в ред. решения Тобольской городской Думы от 29.03.2017г №30). Кроме того, Приложением 1 к данному Решению установлен дополнительный понижающий коэффициент 0,7 для лиц, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, реализующих на территории города Тобольска инвестиционный проект.</p> <p>Коэффициент детализации для ВРИ «Объекты торговли» в 2018 году предлагается 1,3%, то есть остается на уровне 2017 года. По сравнению с 2016 годом, с учетом снижения кадастровой стоимости, арендная плата в 2017 году под торговые объекты в городе снизилась в среднем на 25%. С коэффициентом 0,3% сумма арендных платежей по данному ВРИ снизиться на 13,7 млн.руб., соответственно бюджет города может недополучить эту существенную сумму.</p>
3	«Опора России» ОООМиСП Тобольское отделение	По пункту 4 «Общественное питание»: Рост почти в два раза, Возможно ли установление на уровне 0,9-1,0 для столовых и объектов питания, бытового обслуживания.	<p>ВРИ «Бытовое обслуживание» по Классификатору относится к ВРИ «Общественное использование объектов капитального строительства». Это размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). По данному ВРИ предлагается коэффициент детализации 0,4% (см. п.1,2 выше).</p> <p>По ВРИ «Общественное питание» заключен один договор аренды земельного участка, сумма годовой арендной платы при Кдет 1,3% составит 26 тыс.руб. за участок в 542 кв.м. в центре города. Данный земельный участок собственник здания может оформить в собственность, после этого годовой земельный налог будет составлять 20 тыс.руб.</p> <p>Кроме того, данный проект разработан с целью уменьшения количества видов разрешенного использования в таблице 3 Проекта Решения, в соответствии с рекомендациями постоянной комиссии по экономическому развитию, бюджету, финансам и налогам Тобольской городской Думы. В связи с этим, выделение отдельного коэффициента для одного договора аренды нецелесообразно.</p>

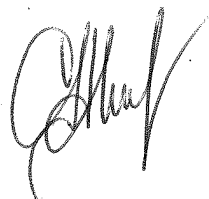
Необходимость внесения изменений в Проект Решения Тобольской городской Думы «О внесении изменений в положение «Об арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Тобольск», утвержденное решением Тобольской городской Думы от 28.04.2015 №51 (в ред. решения Тобольской городской Думы от 29.03.2017г №30) отсутствует.

На основе проведенной оценки проекта акта уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1) положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, в проекте акта не выявлено;

2) положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Тобольска, в проекте акта не выявлено.

**Председатель**



**С.А. Новоселов**