

ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов»

1. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта.

Средняя степень регулирующего воздействия.

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования.

В отдельных случаях арендаторы земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, необоснованно затягивают сроки строительства и ввод в эксплуатацию указанных объектов. Строительство жилья – одно из приоритетных направлений социальной политики государства

Проектом Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее – проект) предлагается простимулировать арендаторов к своевременному завершению строительства, изменив порядок расчета арендной платы арендной платы в случае если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду данного земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости.

3. Анализ муниципального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности.

Согласно Правилам определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, арендная плата за земельный участок, предоставленный для жилищного строительства, за исключением случаев предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, устанавливается в размере не менее 2-кратной налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок в случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду данного земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости.

4. Цели предлагаемого регулирования.

Повышение эффективности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в аренду для жилищного строительства. Принятие проекта не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных правовых актов Омского городского Совета, а также дополнительных расходов за счет средств бюджета города Омска.

5. Описание иных возможных способов решения проблемы.

Иные возможные способы решения проблемы в рамках действующего законодательства отсутствуют.

6. Группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иных лиц, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, органы местного самоуправления.

7. Новые полномочия органов местного самоуправления, иных органов или сведения об их изменении, а также порядок их реализации.

Проект не предусматривает установление новых полномочий органов местного самоуправления, иных органов или их изменения.

8. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Омска.

Принятие проекта не потребует дополнительных расходов за счет средств бюджета города Омска.

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

Для арендаторов, своевременно не завершивших строительство и ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства, изменяется арендная плата.

Новые запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей, запретов и ограничений, проектом не вводятся.

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

Расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности увеличатся в случае, если по истечении 3 лет со дня предоставления в аренду данного земельного участка не введен в эксплуатацию построенный на земельном участке объект недвижимости.

11. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий.

Риски отсутствуют.

12. Предполагаемая дата вступления в силу соответствующего нормативного правового акта – 01.10.2019.

13. Сведения о размещении уведомления, сроках приема предложений в связи с размещением уведомления, сведения о поступивших предложениях и лицах, их представивших.

Уведомление размещено на официальном сайте Администрации города Омска 16.07.2019.

Предложения в связи с размещением уведомления принимались в течение 11 рабочих дней с даты размещения на сайте admomsk.ru. Предложения не поступали.

Публичное обсуждение проекта проводилось в течение 27 календарных дней с даты размещения на официальном сайте Администрации города Омска – 07.08.2019.

В ходе публичного обсуждения проекта поступило предложение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Омской области: определять

размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска и предоставленных в аренду без торгов для жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства), не только в зависимости от момента ввода объекта в эксплуатацию, но и от степени его готовности в процентах, устанавливая меньший размер арендной платы для объектов высокой степени готовности.

14. Электронный, почтовый адреса, на которые принимаются предложения.

644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, 8, каб. 7.

E-mail: diolaw@mail.ru (с пометкой «Оценка регулирующего воздействия»).

Исполняющий обязанности
директора департамента имущественных
отношений Администрации города Омска



И.Т. Караулов