

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города Сургута от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов»

Настоящий проект о внесении изменений в решение Думы города, регулирующее порядок определения размера арендной платы за муниципальные земельные участки, подготовлен для достижения следующих целей.

1. Установления порядка определения размера арендной платы за земельные участки, предназначенные для реализации инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных) парков, реализации проектов государственного (муниципального) частного партнерства, концессионных соглашений.

Рекомендации о необходимости принятия муниципальными образованиями соответствующих нормативных правовых актов даны Советом при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийской автономном округе-Югре. Методические рекомендации по установлению размера арендной платы для таких земельных участков разработаны департаментом по управлению государственным имуществом ХМАО-Югры и направлены в муниципальные образования округа в марте 2016 года. Согласно рекомендациям размер коэффициента, направленного на снижение размера арендной платы для земельных участков переданных в аренду организациям, осуществляющим управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности и включенными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в реестр управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, а также лицу, с которым заключено концессионное соглашение, соглашение о государственном (муниципальном) – частном партнерстве, предлагается устанавливать на уровне не более 0,5. В тоже время постановлением Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» установлен коэффициент приоритета в размере 0,8 для лиц, реализующих на переданном в аренду земельном участке инвестиционные проекты по созданию индустриальных (промышленных) парков.

Таким образом, применяя метод сравнительного анализа, коэффициент для земельных участков, на которых реализуются инвестиционные проекты

по развитию индустриальных парков, предлагаем установить на уровне 0,8 по аналогии с постановлением Правительства ХМАО-Югры; для земельных участков, на которых реализуются проекты в рамках государственного (муниципального) частного партнерства или концессионного соглашения на уровне 0,5.

Предварительный расчет потерь бюджета от установления понижающих коэффициентов не проводился, поскольку земельные участки, переданные в аренду для реализации проектов по развитию индустриальных парков или для реализации соглашений ГЧП (МЧП), концессионных соглашений, отсутствуют.

2. Увеличения доходной базы бюджета за счет применения коэффициента (уровня) инфляции. Рекомендации по внесению изменений в решение Думы города № 795-IV ДГ даны контрольно-счётной палатой города по результатам проведенного экспертно-аналитического мероприятия по вопросу «Оценка эффективности предоставления льгот и преимуществ по неналоговым доходом бюджета города Сургута за 2014 год и 1 полугодие 2015 года».

В 2016 году для целей расчета размера арендной платы применяется кадастровая стоимость земельных участков, результаты которой утверждены в 2015 году. По общим правилам индексация арендной платы на уровень инфляции не проводится в финансовом году, в котором применяется новая кадастровая оценка земельных участков. Соответственно, уровень инфляции при расчете размера арендной платы будет применяться, начиная с 2017 года.

В связи с применением коэффициента инфляции доходная часть бюджета от сдачи в аренду муниципальных земельных участков увеличится на 1796720 рублей и составит 46735676 рублей при уровне инфляции в 4 % (декабрь 2017 года к декабрю 2016 года), который установлен Федеральным законом от 01.12.2014 №384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов».

3. Устранения нарушений юридико-технического характера. Статья 49 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит пунктов, в связи с чем, в части 5 статьи 2 приложения к решению Думы подлежат исключению слова «пункта 1».

В отношении проекта решения Думы города в соответствии с постановлением Главы города от 30.09.2015 № 117 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего, фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов и их проектов» проводилась углубленная оценка регулирующего воздействия. Отчет об оценке регулирующего воздействия прилагается.

Принятие проекта не потребует финансовых затрат из средств местного бюджета.

Принятие проекта не повлияет на размер доходов бюджета города, запланированных на 2016 год.

Проект решения Думы вносится дополнительным вопросом, поскольку срок принятия муниципальных правовых актов согласно рекомендации Совета при Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа-Югры по вопросам развития инвестиционной деятельности в Ханты-Мансийской автономном округе-Югре установлен до 1 сентября 2016 года.

И.о. председателя комитета
по земельным отношениям

Е.А. Чевягина
«04» 05 2016