**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 «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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: 01.01.2024.

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

Проект решения Тверской городской Думы «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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»» утверждает значения коэффициента, устанавливаемого в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», 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 (далее – коэффициент К).

Порядком 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, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 30.05.2020 № 250-пп, установлено, что значения коэффициента К в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области утверждаются представительными органами муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области.

Значения коэффициента К утверждены решением Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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».

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Обеспечение своевременного поступления в бюджет города Твери денежных средств от аренды 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): ---.

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): ---.

1.9. Контактная информация исполнителя у разработчика:

Ф.И.О.: Уткина Ирина Владимировна.

Должность: 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.

**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 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 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, Порядок) утвержден Порядок определения размера арендной платы, действующий с 01.01.2021.

В настоящее время в соответствии с пунктом 2 Постановления № 250-пп значения коэффициента К утверждены решением Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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».

Проект решения Тверской городской Думы «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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»» утверждает новые значения коэффициента К.

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

 Обеспечение своевременного поступления в бюджет города Твери денежных средств от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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 тыс. субъектов.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Утверждение предложенных значений коэффициента К предполагает 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:

Действие решения Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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» без предлагаемых изменений.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Решение указанных проблем относится к компетенции 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 коэффициентов, устанавливаемых в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | 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 |

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»; приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; решение Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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»; 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 коэффициентов, устанавливаемых в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | **---** | **---** | **---** |
| 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. | 367 (плановые показатели на 2024 год) |

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, расположенных 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 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 |
| Наименование органа местного самоуправления города Твери (структурного подразделения) 1: --- |
| В соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа, поступают в бюджет городского округа. |  Единовременные расходы в 2024 году: | --- |
|  Периодические расходы за 2024 год: | --- |
|  Возможные доходы за 2024 год (дополнительные) | 59 |
| Итого единовременные расходы за 2024г.: | --- |
| Итого периодические расходы за 2024 г.: | --- |
| Итого возможные доходы за 2024 г.: | 59 |

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 администрации города Твери.

**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. Количест-венная оценка, млн рублей |
| Арендаторы земельных участков, расположенных 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) | Утверждение предложенных значений коэффициента К предполагает изменение размера арендной платы для арендаторов  | Индивидуально (в зависимости от характеристик земельного участка: местонахождение, площадь, разрешенное использование и т.п.) | --- |
| Органы местного самоуправления | Отсутствуют | Утверждение новых значений коэффициента К предполагает получение в бюджет города Твери дополнительного дохода в размере 59 млн руб. | --- |

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

7.6. Источники данных: проект решения Тверской городской Думы.

**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, государственная собственность на которые не разграничена, а также собственники расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений. 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 | --- | --- |

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

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Проект решения Тверской городской Думы «О внесении изменений в решение Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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»» (далее – проект решения) утверждает значения коэффициента, устанавливаемого в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых определена с учетом видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», 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 (далее – коэффициент К).

Порядком 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, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 30.05.2020 № 250-пп, установлено, что значения коэффициента К в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области утверждаются представительными органами муниципальных районов, городских и муниципальных округов Тверской области.

Значения коэффициента К утверждены решением Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310 «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» (далее – решение Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310).

Обществом с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Метрикс» проведены работы по определению финансово-экономически обоснованных значений коэффициента К, 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.

На основании заключения общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Метрикс» от 26.10.2023 № 523 «Финансово-экономическое обоснование и расчет значений коэффициента (К), устанавливаемого в отношений земельных участков, кадастровая стоимость которых определена с учетом видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждаемых приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории города Твери, в соответствии с постановлением 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» утверждаются значения коэффициента К.

Одним из принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 (далее – постановление № 582), является принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя. При этом составные части формулы, в соответствии с которой определяется размер арендной платы (за исключением показателя уровня инфляции и кадастровой стоимости), могут изменяться в большую сторону не чаще одного раза в три года.

Проектом решения изменяются в большую сторону значения коэффициента К, действующие с 01.01.2022:

- при превышении периода строительства, а также для завершения строительства незавершенного строительством объекта для вида разрешенного использования 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд»;

- при превышении периода строительства, а также для завершения строительства незавершенного строительством объекта и на период проектирования и (или) строительства для вида разрешенного использования 4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» и для вида разрешенного использования 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей».

Таким образом, для вышеуказанных значений коэффициента К предлагается установить начало действие с 01.01.2025.

Также проект решения предлагает ежегодно индексировать новые значения коэффициента К в порядке, предусмотренном пунктом 2 решения Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 310, начиная с 2025 года.

В связи с утверждением новых значений коэффициента К и актуализацией кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Тверской области, согласно приказу Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области от 28.11.2022 № 9-нп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Тверской области», предлагается в последующем при индексировании значения коэффициента К индекс потребительских цен по Тверской области по платным услугам, учитываемым службой государственной статистики, определять по отношению к декабрю 2023 года.

**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: 01.01.2024.

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

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: «01» декабря 2023 года;

окончание: «07» декабря 2023 года.

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