

- Заключение о результатах экспертизы
 Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005
 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501
 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург»

1. Общая информация

Орган Администрации города Екатеринбурга, разработавший нормативный правовой акт (далее – разработчик): <i>Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга</i>	
Органы Администрации города Екатеринбурга, участвующие в его реализации:	<i>Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга</i>
Сведения о внесении изменений в нормативный правовой акт: <i>Изменения в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Постановление Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005) не вносились.</i> <i>В Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501) изменения также не вносились.</i>	
Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, в том числе:	
Формулировка проблемы на момент разработки проекта НПА	Формулировка проблемы на текущий момент времени
<i>В соответствии, с действовавшей до принятия Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005, редакцией Постановления Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501 ставка арендной платы в размере 2,4% была установлена в отношении земельных участков под</i>	<i>Установленное регулирование позволило закрепить ставку арендной платы, равной 2,4% за земельные участки, используемые предприятиями строительного комплекса исключительно для производства строительных материалов и конструкций, и исключения из зоны применения данной ставки</i>

<p><i>предприятиями стройкомплекса. Указанная ставка применялась ко всем земельным участкам, арендаторами которых являются предприятия стройкомплекса, независимо от вида разрешенного использования земельного участка.</i></p> <p><i>Кроме того, согласно прежней редакции, ставка арендной платы за земельные участки, относящиеся к муниципальной собственности, под объектами дошкольных образовательных учреждений, составляла 1,1%. Указанная ставка была выше ставки арендной платы (0,8%), установленной Постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП в отношении земельных участков под объектами образования.</i></p>	<p><i>земельных участков, используемых предприятиями стройкомплекса для иных целей (административные здания, объекты торговли, автостоянки и т.д.).</i></p> <p><i>Установленное регулирование позволило привести ставку арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в соответствие с действующей региональной ставкой, а также снизить нагрузку по оплате арендной платы на дошкольные образовательные учреждения всех форм собственности.</i></p>
<p>Основание для разработки проекта НПА:</p>	<p>Новые НПА, изменения в действующие НПА в данной сфере регулирования, принятые с момента проведения процедуры ОРВ рассматриваемого НПА:</p>
<p><i>Статья 65 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 5 Положения «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.03.2006 № 23/22, статья 38-1 Устава муниципального образования «город Екатеринбург».</i></p>	<p><i>Отсутствуют</i></p>
<p>Краткое описание целей предлагаемого регулирования:</p>	<p>Краткая оценка достижения заявленной цели регулирования</p>
<p><i>Установление ставки арендной платы, равной 2,4% за земельные участки, используемые предприятиями стройкомплекса исключительно для производства</i></p>	<p><i>Установленная ставка арендной платы 2,4% позволила исключить возможность необоснованного применения ко всем земельным</i></p>

<p><i>строительных материалов и конструкций, и исключения из зоны применения данной ставки земельных участков, используемых предприятиями стройкомплекса для иных целей (административные здания, объекты торговли, автостоянки и т.д.</i></p> <p><i>Приведение ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности в соответствие со ставкой арендной платы, установленной для земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено.</i></p>	<p><i>участкам, арендуемым предприятиями стройкомплекса, в том числе и под административными зданиями, объектами торговли, автостоянки, льготной ставки, применяемой исключительно для земельных участков для производства строительных материалов и конструкций.</i></p> <p><i>Установленная ставка за земельные участки для дошкольных образовательных учреждений приведена в соответствие с региональной ставкой, что позволило снизить нагрузку по оплате арендной платы для соответствующих лиц.</i></p>
<p>Краткое описание предлагаемого способа регулирования:</p>	<p>Краткая оценка эффективности выбранного способа регулирования</p>
<p><i>Закрепление более четкой, ограничительной формулировки в отношении ставки арендной платы за земельные участки под производственными базами стройкомплекса.</i></p> <p><i>Снижение ставки арендной платы за земельные участки под детскими образовательными учреждениям с 1,1% до 0,8%.</i></p>	<p><i>Выбранный способ показал свою эффективность, так как указанная формулировка позволила исключить возможность необоснованного применения ставки 2,4% ко всем земельным участкам предприятий стройкомплекса независимо от вида разрешенного использования.</i></p> <p><i>Действующий способ регулирования является эффективным, поскольку в результате снижения ставки арендной платы, детскими образовательными учреждениями, они были поставлены в равное положение с лицами, арендующими земельные участки из «неразграниченной собственности», а также снизило нагрузку по оплате арендной платы для данных лиц.</i></p>
<p>Результаты контроля регулирования, установленного НПА</p>	

Результаты контроля регулирования, установленного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005, выявили обоснованность его принятия и эффективность реализации, а также необходимость продолжения его действия.

Контактная информация исполнителя разработчика

*ФИО: Панькова Дарья Сергеевна
 Должность: начальник отдела подготовки правоустанавливающих документов и контроля за уплатой арендной платы в судебном порядке
 Контактный телефон: 371 33 58
 Адрес электронной почты: pankova_ds@ekadm.ru*

2. Фактическая степень достижения цели регулирования

Цели предлагаемого регулирования:	Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:	Сведения о фактической степени достижения цели в установленные сроки
<p><i>1. Установление ставки арендной платы, равной 2,4% за земельные участки, используемые предприятиями стройкомплекса исключительно для производства строительных материалов и конструкций, и исключения из зоны применения данной ставки земельных участков, используемых предприятиями стройкомплекса для иных целей (административные здания, объекты торговли, автостоянки и т.д.).</i></p> <p><i>2. Приведение ставки арендной платы за земельные участки,</i></p>	<p><i>К 2016 году</i></p>	<p><i>Цель предлагаемого регулирования достигнута.</i></p> <p><i>Исключена возможность необоснованного применения ставки 2,4% ко всем земельным участкам предприятий стройкомплекса независимо от вида разрешенного использования. Ставка арендной платы для дошкольных образовательных учреждений была приведена в соответствие с региональной, произошло снижение нагрузки по оплате арендной платы.</i></p>

<p><i>находящиеся в муниципальной собственности в соответствии со ставкой арендной платы, установленной для земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено.</i></p>		
---	--	--

3. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых затронуты правовым регулированием

<p>Группы субъектов предпринимательской (инвестиционной) деятельности, иные группы, включая ОМС и т.п.</p>	<p>Численность</p>	<p>Вид и характеристика воздействия</p>	<p>Оценка дополнительных расходов/снижения доходов при введении регулирования, тыс.руб.</p>	<p>Оценка фактических дополнительных расходов/снижения доходов при введении регулирования, тыс.руб.</p>	<p>Выводы о достоверности оценки воздействия на группы</p>
<p><i>Юридические и физические лица, имеющие земельные участки под производственными базами предприятий стройкомплекса, под дошкольными образовательными учреждениями.</i></p>	<p align="center">9</p>	<p><i>Изменение ставок арендной платы</i></p>	<p><i>Расходы: 0,0 Доходы: 584,4</i></p>	<p><i>Расходы: 0,0 Доходы: 1157,4</i></p>	<p><i>В результате снижения ставки арендной платы за земельные участки под дошкольными образовательными учреждениями, в 2016 году снижена налоговая нагрузка на данные учреждения. Расхождение</i></p>

					фактического и планового значений связано с тем, что в конце 2015 года, в 2016 году было заключено 4 новых договора аренды земельных участков под детские образовательные учреждения.
--	--	--	--	--	---

4. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов Администрации города Екатеринбурга или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав, введенных НПА	Порядок реализации	Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах принятая при разработке проекта НПА	Сведения о фактической реализации НПА органами Администрации города Екатеринбурга
<i>Возникновения новых или изменения существующих функций Администрации города Екатеринбурга в лице Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга не произошло, в рамках существующих функций осуществляется подготовка расчетов</i>	<i>Подготовка расчета арендной платы в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</i>	<i>В пределах существующей штатной численности Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга.</i>	<i>Реализация Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 осуществляется Земельным комитетом Администрации города Екатеринбурга в пределах существующей штатной численности сотрудников. В 2016 году подготовлено 12 расчетов арендной платы.</i>

арендной платы.			
-----------------	--	--	--

5. Оценка соответствующих расходов (доходов) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»

Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	Описание видов расходов (доходов) бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	Количественная оценка расходов (доходов) бюджета, тыс.руб.	Фактические расходы (доходы) бюджета, тыс.руб.	Пояснения о причинах отклонений фактических расходов (доходов) от оцениваемых
<p>1. Установление ставки арендной платы, равной 2,4% за земельные участки, используемые предприятиями строительного комплекса исключительно для производства строительных материалов и конструкций, и исключения из зоны применения данной ставки земельных участков, используемых предприятиями строительного комплекса для иных целей (административные здания, объекты торговли, автостоянки и т.д.).</p> <p>2. Приведение ставки</p>	<p>Выпадающие доходы</p>	<p>Снижение доходов на 584,4 тыс.рублей.</p>	<p>Снижение доходов на 1157,4 тыс.рублей.</p>	<p>Разница фактического значения в сравнении с оценочным связано с заключением в конце 2015 года, в 2016 году 4 новых договоров аренды земельных участков под детские образовательные учреждения. Следовательно, с учетом новых договоров аренды земельных участков, сумма выпадающих доходов увеличилась.</p>

арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности в соответствие со ставкой арендной платы, установленной для земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено.				
--	--	--	--	--

6. Сведения о проведенных организационно-технических, методологических, информационных и иных мероприятиях, обеспечивающих достижение целей регулирования

В пределах ассигнований, выделенных Земельному комитету Администрации города Екатеринбурга, осуществлено размещение на официальном портале в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://екатеринбург.рф>) информационных материалов о размерах ставок арендной платы за соответствующие земельные участки.

7. Индикативные показатели и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования

Цель предлагаемого регулирования	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение	Фактическое значение	Причины отклонения от целевых значений	Способ расчета показателя
			2016	2016		
1. Исключить возможность необоснованного применения ко всем	1.Количество подготовленных расчетов арендной платы за	шт.	3	3	Отклонений нет.	Сумма расчетов арендной платы, подготовленных Земельным

земельным участкам, арендуемым предприятиями стройкомплекса, в том числе и под административным	земельные участки, под производственным и базами предприятий стройкомплекса					комитетом Администрации города Екатеринбурга по данному виду разрешенного использования.
и зданиями, объектами торговли, автостоянки, льготной ставки, применяемой исключительно для земельных участков для производства строительных материалов и конструкций.	1. Количество подготовленных расчетов арендной платы за земельные участки под детскими образовательными учреждениями	шт.	5	9	Расхождение фактического и планируемого значения связано с тем, что в конце 2015 года, в 2016 году было заключено 4 новых договора аренды земельных участков под детские образовательные учреждения. Заключение договоров носит заявительный характер.	Сумма расчетов арендной платы, подготовленных Земельным комитетом Администрации города Екатеринбурга по данному виду разрешенного использования.
2. Приведение ставки за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, под дошкольными образовательными учреждениями в соответствие с	2. Выпадающие доходы бюджета муниципального образования «город Екатеринбург»	тыс. руб.	584,4	1157,4	Расхождение фактического и планируемого значения связано с тем, что в	Величина арендной платы, которая не поступила в бюджет

региональной, снижение нагрузки по оплате арендной платы					конце 2015 года, в 2016 году было заключено 4 договора аренды земельных участков под детские образовательные учреждения.	муниципального образования «город Екатеринбург» в результате уменьшения ставки арендной платы.
--	--	--	--	--	--	--

8. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту заключения о результатах экспертизы Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005

Полный электронный адрес размещения НПА в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
http://екатеринбург.рф/официально/оценка регулирующего воздействия нормативных правовых актов/Экспертиза действующих НПА/2017-1
Срок, в течение которого уполномоченным органом принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций:
начало: 30.01.2017; окончание: 28.02.2017
Сведения о лицах, извещенных о проведении публичных консультаций:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей» 2. Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт экономики Уральского отделения Российской академии наук 3. Некоммерческое партнерство «Общественный центр предпринимателей работодателей потребительского рынка и услуг» 4. Уральская торгово-промышленная палата
Сведения о лицах, представивших предложения:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей» 2. Некоммерческое партнерство «Общественный центр предпринимателей работодателей

потребительского рынка и услуг»

Иные сведения о проведении публичного обсуждения проекта НПА:

Отсутствуют

9. Сводка предложений, поступивших по результатам публичных консультаций по проекту заключения о результатах экспертизы Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Результат рассмотрения позиции участника обсуждения уполномоченным органом
1	<i>Региональное объединение работодателей «Свердловский областной Союз промышленников и предпринимателей»</i>	<i>Постановление Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 не несет избыточных административных и других ограничений в деятельности предпринимателей, а также не приводит к необоснованным расходам. В 2017 году предлагается рассмотреть возможность внесения изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501 в части сокращения уровня арендных ставок по следующим видам разрешенного использования земельного участка: 42. Земельные участки под организациями обрабатывающего производства (за исключением указанных в пункте 43). 43. Земельные участки под организациями обрабатывающего производства, вновь построенным (в течение трех лет с момента ввода в эксплуатацию).</i>	<i>Учтено полностью</i>

		<p>54. Земельные участки под производственными базами предприятий стройкомплекса.</p> <p>В случае принятия решения о доработке Постановления Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501, просим привлечь к данной работе представителей бизнес-объединений Свердловской области.</p>	
2	<p>Некоммерческое партнерство «Общественный центр предпринимателей работодателей потребительского рынка и услуг»</p>	<p>Постановление Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 не противоречит интересам предпринимателей города Екатеринбурга.</p>	<p>Позиция не требует внесения изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005.</p>

10. Выводы о достижении заявленных целей за счет регулирования, об эффективности решения проблем и преодоления, связанных с ними, негативных эффектов, а также о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности

<p>Выводы о достижении целей регулирования</p> <p>Принятие Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 в целом позволило достичь поставленные цели регулирования.</p> <p>Установлена ставка арендной платы, равная 2,4% за земельные участки, используемые предприятиями стройкомплекса исключительно для производства строительных материалов и конструкций.</p> <p>Ставка арендной платы за земельные участки для дошкольных образовательных учреждений приведена в соответствие с региональной ставкой, таким образом произошло снижение данной ставки с 1,1% до 0,8%.</p>
<p>Выводы об эффективности решения проблем и преодоления, связанных с ними, негативных эффектов</p> <p>Принятие Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 позволило исключить возможность необоснованного применения ко всем земельным участкам, под предприятиями стройкомплекса, в том числе под административными зданиями, объектами торговли, автостоянками,</p>

льготной ставки, применяемой исключительно для земельных участков для производства строительных материалов и конструкций.

Ставка арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, под дошкольными образовательными учреждениями приведена в соответствие с региональной ставкой (произошло снижение ставки с 1,1% до 0,8%), что уменьшило нагрузку по арендной плате для лиц, использующих вышеуказанные земельные участки.

Предполагается, что реализация Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005 в будущем не повлечет за собой рисков в рассматриваемой сфере регулирования.

Необоснованные либо неэффективные расходы бюджета муниципального образования «город Екатеринбург», связанные с реализацией Постановления Администрации города Екатеринбурга от 31.12.2015 № 4005, отсутствуют.

Выводы о наличии в нормативном правовом акте положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности

Положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской, инвестиционной и (или) иной деятельности не выявлено.

11. Подготовленные на основе полученных выводов предложения о признании утратившим силу или изменении нормативного правового акта или его отдельных положений

Содержание предложения	Цели предложения	Наименование нормативного правового акта, в который необходимо внести изменения
<i>В течение 2017 года рассмотреть необходимость внесения изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501 в части снижения ставок арендной платы по следующим видам разрешенного использования земельного участка: 42. Земельные участки под организациями обрабатывающего</i>	<i>Совершенствование и повышение эффективности нормативного правового акта</i>	<i>Постановление Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург»</i>

<p><i>производства (за исключением указанных в пункте 43).</i></p> <p><i>43. Земельные участки под организациями обрабатывающего производства, вновь построенным (в течение трех лет с момента ввода в эксплуатацию).</i></p> <p><i>54. Земельные участки под производственными базами предприятий стройкомплекса.</i></p> <p><i>В случае принятия решения о доработке Постановления Администрации города Екатеринбурга от 22.12.2011 № 5501, предлагается привлечь к данной работе представителей бизнес-объединений Свердловской области.</i></p>		
---	--	--

Сформированные на основе полученных выводов рекомендации о принятии иных мер, направленных на решение проблемы и преодоление связанных с ней негативных эффектов

Отсутствуют

Начальник Департамента экономики
Администрации города Екатеринбурга
А.А.Прядеин

Подпись  Дата 10.03.2017