

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта
(сводка поступивших предложений, замечаний и положительных отзывов) (далее –
проекта НПА)

департамент градостроительства и земельных отношений администрации
города Оренбурга

(разработчик – отраслевой (функциональный) или территориальный орган Администрации
города Оренбурга)

1. Наименование проекта НПА: проект решения Оренбургского городского Совета «О внесении изменений в решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120» «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург».

2. Краткое описание цели и проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования: настоящий проект приводит в соответствие Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург» в соответствии с пунктом 7 ст. 39.7 Земельного кодекса РФ и постановлением Правительства Оренбургской области от 24.02.2015 № 110-п, которым устанавливается расчет размера годовой арендной платы за земельный участок и определяет порядок индексирования размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги.

3. Применение углубленного/упрощенного порядка проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проекта НПА: углубленный порядок.

Обоснование применения углубленного (средней степени) или упрощенного порядка проведения ОРВ: проект НПА содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные нормативно правовыми актами запреты/ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности или способствующие их установлению.

4. Срок проведения публичных консультаций:

начало «04» марта 2026 г.

окончание «18» марта 2026 г.

5. Сводка поступивших предложений, замечаний и положительных отзывов:

№ п/п	Участник публичных консультаций	Поступившие замечания и предложения/положительные отзывы	Итоги рассмотрения замечаний и предложений	Причина отклонения замечаний и предложений (мотивированное обоснование, со ссылкой на законодательство (при наличии))
1	2	3	4	5
Общее количество поступивших замечаний и предложений - 0, в том числе, количество учтенных замечаний и предложений - 0; количество частично учтенных замечаний и предложений - 0; количество неучтенных замечаний и предложений - 0. Общее количество поступивших положительных отзывов - 0.				

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета города Оренбурга, связанных с введением предлагаемого правового регулирования*:

Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	Виды расходов (потенциальных доходов) бюджета города Оренбурга	Объем расходов и потенциальных поступлений (млн руб.)
1	2	3
Определение размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург»	единовременные расходы	0
	периодические расходы	0
	потенциальные доходы	Доходы в бюджет города Оренбурга от поступлений арендной платы. Размер поступлений зависит от кадастровой стоимости земельного участка
Итого единовременные расходы		0
Итого периодические расходы		0
Итого потенциальные доходы		Доходы от арендной платы по конкретным земельным участкам

7. Новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей, а также порядок организации их исполнения:

- при заключении договора аренды предусматривается перечисление арендной платы в бюджет города Оренбурга в безналичной форме ежемесячно равными долями, не позднее десятого числа текущего месяца,

- размер арендной платы устанавливается на один год и ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды,

- размер арендной платы за земельный участок, занятый объектом недвижимости, устанавливается договором аренды объекта нежилого фонда города Оренбурга. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды,

- при заключении договора с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них определяется пропорционально (соразмерно) его доле в праве на здание, сооружение или помещения в них. Отступление от

этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

- при заключении договора аренды в отношении земельного участка, используемого с двумя и более видами разрешенного использования, ставка арендной платы устанавливается по наибольшему значению, за исключением случая, когда содержание видов разрешенного использования включено в вид, общий для групп данных видов разрешенного использования. В этом случае ставка арендной платы устанавливается в размере, соответствующем общему виду, в содержание которого они включены.

8. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей, а также связанных с введением или изменением ответственности*:

Группа участников отношений	Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	Описание и оценка видов доходов и расходов
1	2	3
Физические лица	-при заключении договора аренды предусматривается перечисление арендной платы в бюджет города Оренбурга в безналичной форме ежемесячно равными долями, не позднее десятого числа текущего месяца, -размер арендной платы устанавливается на один год и ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, - размер арендной платы за земельный участок, занятый объектом недвижимости, устанавливается договором аренды объекта нежилого фонда города Оренбурга. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, - при заключении договора с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них	Доходы не предусмотрены. Расходы в соответствии с установленным размером арендной платы.
Юридические лица	на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, - размер арендной платы за земельный участок, занятый объектом недвижимости, устанавливается договором аренды объекта нежилого фонда города Оренбурга. Арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется (индексируется) в одностороннем порядке арендодателем на размер индекса потребительских цен на товары и услуги в среднем за год (базовый вариант), определенный прогнозом социально-экономического развития муниципального образования «город Оренбург» на среднесрочный и долгосрочный период, утвержденным Администрацией города Оренбурга, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, - при заключении договора с множественностью лиц на стороне арендатора арендная плата для каждого из них	Доходы от ведения предпринимательской деятельности Расходы в соответствии с установленным размером арендной платы.

	определяется пропорционально (соразмерно) его доле в праве на здание, сооружение или помещения в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда. - при заключении договора аренды в отношении земельного участка, используемого с двумя и более видами разрешенного использования, ставка арендной платы устанавливается по наибольшему значению, за исключением случая, когда содержание видов разрешенного использования включено в вид, общий для групп данных видов разрешенного использования. В этом случае ставка арендной платы устанавливается в размере, соответствующем общему виду, в содержание которого они включены.	
--	--	--

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы*:

	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
1	2	3	4
Содержание варианта решения проблемы	Внести изменения в решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120» «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург»	Оставить решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120» «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург» без изменений	Принять новый Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург», устанавливающий фиксированные ставки арендной платы
Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные доходы отсутствуют. Расходы изменяются в зависимости от установленного размера арендной платы	Дополнительные расходы и доходы отсутствуют	Дополнительные расходы изменятся в соответствии с установленным размером арендной платы. Потенциальные доходы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей от ведения коммерческой деятельности
Оценка расходов (доходов) бюджета города Оренбурга, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Дополнительные расходы отсутствуют. Доходы изменяются в зависимости от установленного размера арендной платы	Дополнительные расходы и доходы отсутствуют.	Дополнительные расходы бюджетных средств по экономическому обоснованию расчетов ставок арендной платы. Потенциальные доходы зависят от установленного размера ставки арендной платы.
Оценка возможности	Заявленные цели будут достигнуты	Не достигнуты в связи с не соответствием	Для разработки нового порядка потребуется

достижения заявленных целей регулирующего посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирующего		действующему законодательству	дополнительное расходование бюджетных средств
Оценка рисков неблагоприятных последствий	Не выявлены	Акт будет признан утратившим силу в связи с несоответствием действующему вышестоящему законодательству	Незапланированные расходы бюджетных средств

9.1. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы*: предпочтительнее вариант 1. Внести изменения в решение Оренбургского городского Совета от 25.04.2011 № 120» «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования «город Оренбург».

10. Решение, принятое по результатам публичных консультаций: направить проект НПА на утверждение в установленном порядке.

11. Исполнитель: начальник юридического отдела департамента градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга Г.Ю. Киселева, тел. 98-76-64, e-mail: kiselevagy@admin.orenburg.ru
(должность, Ф.И.О., телефон, адрес электронной почты)

Начальник департамента градостроительства
и земельных отношений администрации
города Оренбурга



Бочкарева Е.С.

* Заполняется для проектов НПА, проходящих процедуру ОРВ в углубленном порядке