

**ДЕПУТАТ**  
**Омского городского Совета**  
по избирательному округу № 6


адрес: Думская ул., д. 1, г. Омск, 644024

« 10 » января 2018 г. № 119/М

Ткачук А.Н. - к  
Орг. Управление + правовое в з/к  
в комиссию по вопросам  
экономического развития  
и муц. собственности

Председателю Омского  
городского Совета

В.В. Корбуту

 В.В. Корбут  
12.01.2018

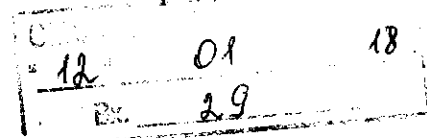
Уважаемый Владимир Валентинович!

В соответствии с Уставом города Омска, Регламентом Омского городского Совета вношу на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 16.03.2016 № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов».

Работу с обозначенным проектом предлагаю поручить комитету по вопросам экономического развития и муниципальной собственности Омского городского Совета.

Дополнительно, принимая во внимание часть 1 статьи 19 Регламента Омского городского Совета, часть 6 статьи 8 Решения Омского городского Совета от 26.11.2014 № 287 «Об оценке регулирующего воздействия проектов решений Омского городского Совета и экспертизе решений Омского городского Совета, затрагивающих вопросы предпринимательской и инвестиционной деятельности», прошу Вас обратиться в адрес Мэра города Омска с вопросами о предоставлении: заключения Мэра города Омска по указанному проекту; заключения об оценке регулирующего воздействия указанного проекта; заключения об экономической обоснованности проекта.

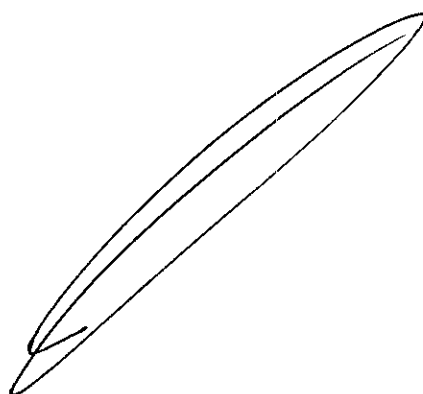
Приложение: 1. Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 16.03.2016 № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска



и предоставленные в аренду без проведения торгов» на 2 л. в 1 экз.;

2. Пояснительная записка к проекту Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 16.03.2016 № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» на 2 л. в 1 экз.

3. Проект письма Председателя Омского городского Совета Мэру города Омска с вопросами о предоставлении заключений по проекту Решения Омского городского Совета на 1 л. в 1 экз.



О.Б. Афанасьев

## ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

## РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 16.03.2016 № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов»

## Статья 1.

Часть 3 статьи 2 Решения Омского городского Совета 16.03.2016 № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» изложить в следующей редакции:

«3. Арендная плата за земельный участок, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в частях 1, 2 настоящей статьи, рассчитывается на основании рыночной стоимости земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В этих случаях арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и коэффициента, выраженного в процентах и устанавливаемого в зависимости от видов разрешенного использования земельного участка согласно таблице:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Коэффициент
1	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	4,3
2	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	3,6
3	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений промышленности, коммунального хозяйства	3,4
4	Иные земельные участки	3,8

».

Статья 2.

Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию и применяется при определении размера арендной платы с 02.11.2017.

Статья 3.

Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам экономического развития и муниципальной собственности.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located at the bottom left of the page.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 16.03.2016 № 432 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов»

Согласно пункту 4 статьи 22 ЗК РФ общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством Российской Федерации. Во исполнение требований статей 22 и 65 ЗК РФ Правительство Российской Федерации приняло Постановление от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Названным Постановлением установлено шесть основных принципов определения арендной платы за публичные земли на территории Российской Федерации: экономической обоснованности; предсказуемости расчета размера арендной платы; предельно допустимой простоты расчета арендной платы; недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки; учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности и защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога; запрета необоснованных предпочтений.

Данные принципы обязательны к применению исполнительными органами Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами муниципального управления.

Основываясь на названных принципах, Правительство Российской Федерации в Постановлении № 582 определило предельные ставки арендной платы для некоторых случаев сдачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Эти ставки являются ориентирами для нормативно устанавливаемых ставок арендной платы при сдаче в аренду земельных участков в аналогичных ситуациях всеми публичными образованиями, за исключением случаев, когда иные ставки установлены федеральными законами, нормативными актами органов муниципального управления.

При установлении предельных ставок арендной платы необходимо учитывать особенности арендных отношений, а также доходность земли на территории города Омска.

Проектом предлагается определить размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без торгов, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства как произведение рыночной

стоимости земельного участка и коэффициента, выраженного в процентах и устанавливаемого в зависимости от видов разрешенного использования земельного участка, что будет наиболее эффективным и экономически обоснованным. Кроме того, данный подход к определению размера арендной платы на указанные земельные участки реализован Постановлением Правительства Омской области от 31.05.2017 № 162-п «О внесении изменений в Постановление Правительства Омской области от 29.04.2015 № 108-п».

Настоящий проект Решения Омского городского Совета не потребует приостановления, изменения, принятия или признания утратившими силу других Решений Омского городского Совета.

Проект Решения требует проведения оценки его регулирующего воздействия.

Разработчик настоящего проекта Постановления – депутат Омского городского Совета по избирательному округу № 6, председатель комитета Омского городского Совета по вопросам экономического развития и муниципальной собственности О.Б. Афанасьев, тел. 977-143.