



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От _____ № _____

На № _____ от _____

Гусинцев В.П. - Контроль
Муниципальное управление
в комитет по муниципальной
собственности

Председателю
Омского городского Совета

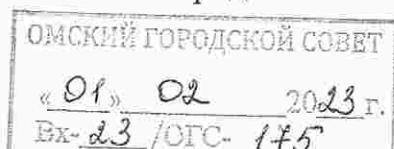
Корбуту В.В.

Уважаемый Владимир Валентинович!

Предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов».

Докладчик – Махиня Дмитрий Александрович, заместитель Мэра города Омска, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска.

- Приложение: 1. Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «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 изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «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. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов», на 1 л. в 1 экз.



Документ № от 01.02.2023
Исходящий документ № Исх-АГ/25-362
ЭЦП: Sergey N. Shelest
№ сертификата:
737BDB98F8AD6B1F6F239CF36EE8CC357B904613

4. Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» на 3 л. в 1 экз.

С.Н. Шелест

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «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 5 статьи 1 Решения Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «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:

«5. Арендная плата устанавливается в размере 0,075 процента от кадастровой стоимости земельного участка в отношении земельного участка:

1) на котором расположены проблемные многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в том числе не введенные в эксплуатацию, предусмотренные Планом-графиком («дорожной картой») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, расположенных на территории Омской области, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) предоставленного юридическому лицу для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 статьи 4 Закона Омской области от 16.07.2015 № 1772-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».».

Статья 2.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по муниципальной собственности.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Омского городского Совета

«О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138
«О порядке определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные
в аренду без проведения торгов»

Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее – проект Решения) подготовлен в целях повышения инвестиционной привлекательности города Омска в сфере жилищного и иного строительства.

Проектом Решения предлагается внести в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» изменение, установив льготный размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, предусмотренным пунктами 3, 4 статьи 4 Закона Омской области от 16.07.2015 № 1772-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов» (далее – инвестпроекты).

Постановлением Правительства Омской области от 28.12.2022 № 807-п внесены аналогичные изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Омской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Омской области от 26.12.2018 № 419-п. Для земельных участков, находящихся в собственности Омской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для реализации инвестпроектов, арендная плата установлена в размере 0,075 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

Согласно принципу запрета необоснованных предпочтений, предусмотренному постановлением Правительства Российской Федерации 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», порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

С учетом изложенного проектом Решения в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Омска, предоставленных для реализации инвестпроектов, арендная плата также устанавливается в размере 0,075 процента от кадастровой стоимости земельного участка.

Необходимо отметить, что Правительством Омской области выражена позиция о компенсации выпадающих доходов бюджета города Омска при применении указанного льготного размера арендной платы путем учета потребности по передаче в муниципальную собственность города Омска 2 процентов общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, возведенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных для реализации инвестпроектов.

Принятие Решения Омского городского Совета «О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» не потребует признания утратившими силу, приостановления или принятия правовых актов Омского городского Совета, а также дополнительных расходов бюджета города Омска.

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками
проекта Решения Омского городского Совета
«О внесении изменения в Решение Омского городского Совета от 10.04.2019
№ 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные
участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и
предоставленные в аренду без проведения торгов»

Махиня Дмитрий Александрович	Заместитель Мэра города Омска, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 20-01-91
Кондратьев Евгений Викторович	Заместитель директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска, телефон 20-01-91
Стуколова Мария Сергеевна	Начальник управления правового обеспечения департамента имущественных отношений Администрации города Омска, телефон 20-16-28
Авраменко Оксана Александровна	Начальник экспертно-правового отдела управления правового обеспечения департамента имущественных отношений Администрации города Омска, телефон 20-10-77
Жарихина Лариса Михайловна	Консультант экспертно-правового отдела управления правового обеспечения департамента имущественных отношений Администрации города Омска, телефон 20-10-77