

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 29 октября 2009 года № 73 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 27 января 2012 года № 1, от 28 августа 2014 года № 140), следующие изменения:

- 1) в части 2 слова «частями 4 – 7» заменить словами «частями 4 – 8»;
- 2) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. При расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные субъектам инвестиционной деятельности, для реализации инвестиционных проектов, включенных в Реестр инвестиционных проектов Костромской области или Реестр инвестиционных проектов города Костромы, в течение срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более 5 лет, применяется корректирующий коэффициент К, равный 0,015.

Указанный коэффициент применяется при расчете арендной платы за земельные участки с первого числа квартала, следующего за кварталом включения инвестиционных проектов в Реестр инвестиционных проектов Костромской области или Реестр инвестиционных проектов города Костромы.».

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2016 года и подлежит официальному опубликованию.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
к проекту решения Думы города Костромы
«О внесении изменения в статью 4 Правил определения размера арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города
Костромы»

Заместитель главы Администрации -
Начальник Управления экономики

Е. В. Чижова

Начальник Управления финансов

И. В. Смирнов

Начальник Управления архитектуры и
градостроительства, главный архитектор
города Костромы

А. П. Афанасьев

Исполняющий обязанности начальника
Управления имущественных и земельных
отношений

Д. Ю. Виноградов

Правовое управление

Заместитель главы Администрации

О. В. Воронина

Рассылка:

Управление экономики -1

Управление финансов -1

Управление территориального планирования -1

Заместитель начальника Управления

_____ А. В. Кайдан



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Советская ул., 1, г. Кострома, Костромская обл., 156000.
Тел. (4942) 31-44-40; факс (4942) 31-39-32. E-mail: glava@admgor.kostroma.net

№ _____
На № _____ от _____

Главе города Костромы

Ю. В. Журину

О внесении проекта решения Думы города Костромы

Уважаемый Юрий Валерьевич!

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 55 Устава города Костромы и статьей 46 Регламента Думы города Костромы вношу в Думу города Костромы в порядке правотворческой инициативы проект решения «О внесении изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы».

Представление проекта на всех стадиях рассмотрения Думой поручено заместителю главы Администрации города Костромы – начальнику Управления экономики Администрации города Костромы Чижовой Екатерине Валерьевне.

- Приложение:
1. Проект решения на 1 листе в 1 экземпляре.
 2. Пояснительная записка на 1 листе в 1 экземпляре.
 3. Перечень решений Думы города Костромы, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы на 1 листе в 1 экземпляре.
 4. Пояснительная записка об оценке регулирующего воздействия на 2 листах в 1 экземпляре.

С уважением,

В. В. Емец

Заместитель главы
Администрации города Костромы

_____ Е. В. Чижова

Заместитель начальника Управления

_____ А. В. Кайдан

_____ Д. С. Кротова

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города Костромы
«О внесении изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города
Костромы»

Представленный проект решения Думы города Костромы предполагает внесение изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 29 октября 2009 года № 73, в части дополнения указанной статьи нормой, предусматривающей установление льготного корректирующего коэффициента при расчете аренной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Костромы (далее – муниципальные земельные участки), предоставленными для реализации инвестиционных проектов. Проектом предлагается определить годовой размер арендной платы за муниципальные земельные участки, предоставленные субъектам инвестиционной деятельности для реализации инвестиционных проектов, равный полутора процентам кадастровой стоимости арендуемых муниципальных земельных участков.

Льготный корректирующий коэффициент будет применяться при расчете арендной платы за пользование муниципальными земельными участками, предоставленными субъектам инвестиционной деятельности, чьи инвестиционные проекты внесены в Реестр инвестиционных проектов Костромской области или в Реестр инвестиционных проектов города Костромы и задействованными непосредственно под реализацию инвестиционных проектов. Проектом предлагается применение указанной льготы на срок окупаемости инвестиционного проекта, но не более пяти лет.

Установление льготного корректирующего коэффициента К для субъектов инвестиционной деятельности при расчете арендной платы за пользование муниципальными земельными участками, предоставленными для реализации инвестиционных проектов, позволит уравнивать права инвесторов, арендующих муниципальные земельные участки и инвесторов, арендующих земельные участки, находящиеся в государственной собственности Костромской области, а также земельные участки на территории Костромской области, государственная стоимость на которые не разграничена. В отношении аренды последних действует льготная арендная ставка, утвержденная постановлением администрации Костромской области от 22 октября 2007 года № 241-а, равная полутора процентам кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

Принятие проекта решения Думы города Костромы «О внесении изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы» не повлечет дополнительных расходов из бюджета города Костромы.

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием решения Думы города Костромы «О внесении изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы»

В случае принятия решения Думы города Костромы «О внесении изменений в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы» необходимо внести изменения в решение Думы города Костромы от 29 мая 2014 года № 83 «Об утверждении Положения о муниципальной поддержке инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в городе Костроме».

**Пояснительная записка о проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы
«О внесении изменения в статью 4 Правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы»**

Представленный проект решения Думы города Костромы наделяет инвесторов, чьи проекты одобрены на Совете по привлечению инвестиций города Костромы и вошли в Реестр инвестиционных проектов города Костромы, Реестр инвестиционных проектов Костромской области правом получить льготу по уплате арендной платы за земельный участок, используемый для реализации инвестиционного проекта.

Основная группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты при принятии нормативного правового акта - это потенциальные инвесторы, представители бизнес-сообщества, представители субъектов среднего предпринимательства.

Сведения о проблеме, на решение которой направлен рассматриваемый проект; возможные и выбранные варианты достижения поставленной цели приведены в таблице.

	Проблема	Варианты решения	Вариант, предлагаемый проектом
1	Вид финансовой поддержки субъектам инвестиционной деятельности, вошедшим в Реестр инвестиционных проектов города Костромы	<p>1. Предоставление субсидий из бюджета города Костромы в целях частичного или полного возмещения сумм арендной платы, уплачиваемых в бюджет города Костромы в отношении земельного участка, используемого для реализации инвестиционного проекта.</p> <p>2. Частичное или полное освобождение (предоставление льгот) субъекта инвестиционной деятельности от уплаты арендной платы в отношении земельного участка, используемого для реализации инвестиционного проекта.</p>	В качестве меры финансовой поддержки субсидии на возмещение затрат по арендной плате предлагается заменить на льготы по арендной плате, уплачиваемой в бюджет города Костромы. Мониторинг реализации инвестиционных проектов, проводимый Управлением экономики, показывает, что основные затраты по проектам осуществляются в самом начале его реализации. Таким образом, инвестору, с точки зрения эффективности использования финансовых ресурсов, ждать возмещения арендной платы в виде субсидии нецелесообразно, особенно, если для реализации инвестиционного проекта были привлечены заёмные средства.

Таким образом, принятие данного правового акта призвано обеспечить финансовую поддержку субъектам инвестиционной деятельности в виде льготы по арендной плате за землю, находящуюся в муниципальной собственности.

В проекте отсутствуют нормы, приводящие к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не вводятся положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета города Костромы.

Глава Администрации города Костромы

В. В. Емец