

СВОД ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
по проекту решения Думы Парфинского муниципального района «Об
утверждении коэффициентов в процентах от кадастровой стоимости
земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного
использования земельных участков, применяемых для расчета арендной
платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
Парфинского муниципального района, и земельные участки,
государственная собственность на которые не разграничена, расположенные
на территории сельских поселений Парфинского муниципального района,
предоставленных в аренду без торгов, на 2022 год»

В целях подготовки замечаний и предложений по проекту решения Думы Парфинского муниципального района «Об утверждении коэффициентов в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставленных в аренду без торгов, на 2022 год» (далее – НПА) извещения о проведении публичного обсуждения по НПА направлены комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Парфинского муниципального района в адрес следующих субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций:

1. Григорьева С.Е.
2. ИП Артамонов И.А.
3. ООО «Северный Лес»
4. Толкачёвой О.А.
5. Уполномоченный по защите прав предпринимателей по Новгородской области

По результатам проведения публичного обсуждения по проекту решения Думы Парфинского муниципального района «Об утверждении коэффициентов в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, определяемых с учетом видов разрешенного использования земельных участков, применяемых для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории сельских поселений Парфинского муниципального района, предоставленных в аренду без торгов, на 2022 год» в адрес Администрации Парфинского муниципального района поступило Заключение №88 от 26.05.2022 г. об экспертизе действующего муниципального нормативного правового акта от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат.

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарии разработчика
1.	Уполномоченный по защите	В сравнении с действовавшим в 2021 году решением Думы Парфинского муниципального района от 23.12.2020 № 20	не учтено. В связи с тем, что на

	<p>прав предпринимател ей в Новгородской области и его аппарат</p>	<p>видно, что увеличение коэффициентов производится, в основном, в отношении тех видов разрешенного использования земельных участков, которые непосредственно используются для осуществления предпринимательской деятельности (общественное питание, рынки, бытовое обслуживание, производство, склады, и др.). В то время как в служебной записке о принятии мотивированного проекта отражено, что целью данного нормативного акта является обеспечение максимального поступления в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов Парфинского муниципального района и арендаторов земельных участков, не представляется возможным установить, как будет достигнут данный баланс с учетом того, что фактически производится одностороннее увеличение арендной платы. Уполномоченный обращает внимание разработчика на то, что в соответствии с пунктом статьи 39,7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.</p> <p>Основные принципы определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 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 сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации». К числу таких принципов относится, в том числе, принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.</p>	<p>территории Парфинского муниципального района приняты правовые нормативные акты для поддержки СМП, а именно «О предоставлении отсрочки уплаты арендных платежей по заключенным договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Парфинского муниципального района, а также государственная собственность на которые не разграничена» от 27.05.2020 №242. Субъекты СМП за период 2020-2022 года не один не обратился за льготой. Кроме того, ежегодно утверждается план доходов, так в 2021 году расторгнуты договора аренды с крупным арендатором, который оплачивал 50% от годового плана. Также, согласно п.3 ст. 614 Гражданского кодекса РФ «Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.» При планировании</p>
--	--	--	--

		<p>Соблюдение принципа экономической обоснованности компетентным муниципальным органом должно быть доказано путем представления соответствующих расчетов, показывающих доходность земельных участков, а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков. Следует отметить, что разработчиком не представлено экономическое обоснование, обуславливающее выбор именно таких значений коэффициентов, используемых для расчета арендной платы. Также отсутствует оценка возможных расходов субъектов предпринимательской деятельности, связанных с необходимостью соблюдения обязанностей, устанавливаемых проектом, которая должна быть отражена в пункте 1.12 сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия.</p> <p>Кроме того, увеличение коэффициентов может стать своеобразным барьером для действующих и потенциальных арендаторов с учетом того, что финансовое положение большого количества субъектов предпринимательской деятельности и без того пострадало в результате ограничительных мер, вводимых в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, а также с учетом сложившейся политической ситуации, когда в отношении Российской Федерации введены многочисленные ограничительные политические и экономические меры (санкции), которые поспособствовали падению российской валюты, возникновению экономического кризиса, необходимости изменения привычного способа ведения хозяйственной деятельности, отсутствие в ряде случаев возможности исполнения обязательств, принятых сторонами в рамках заключенных договоров. В данное время Уполномоченный считает необходимым принять меры по поддержке субъектов предпринимательской деятельности, в целях защиты предпринимательского сообщества от его полной финансовой несостоятельности и ликвидации, что повлечет невосполнимые потери для бюджетов всех уровней Согласно положениям статьи 1 областного закона Новгородской области от 28.03.2016 № 947-03 «Об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов», одной из основополагающих задач оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов;</p>	доходов на 2023 год расчеты будут скорректированы.
--	--	---	--

		<p>является выявление в них положений, влекущих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - введение избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению; - возникновение у субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности необоснованных расходов; - возникновение необоснованных расходов местных бюджетов. <p>По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта Уполномоченным выявлены возможные риски для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в результате принятия данного нормативного правового акта, препятствующие достижению целей правового регулирования.</p>	
--	--	---	--

6.

Общее количество поступивших предложений	1
Общее количество учтенных предложений	1
Общее количество частично учтенных предложений	0
Общее количество неучтенных предложений	0

**Заместитель председателя, начальник отдела
имущественных отношений КУМИ
Администрации муниципального района**

О.В.Пантелеева

01.06.2022