

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 4 от 01.03.2023 года
об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета
депутатов Парфинского городского поселения
«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 городского поселения, и
земельные участки, государственная собственность на которые не
разграничена, расположенные на территории Парфинского городского
поселения, предоставленных в аренду без торгов, на 2023 год»

Уполномоченный орган в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Парфинского муниципального района (далее Порядок проведения ОРВ) рассмотрел проект решения Совета депутатов Парфинского городского поселения «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 городского поселения, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Парфинского городского поселения, предоставленных в аренду без торгов, на 2023 год» (далее проект акта).

Проект акта направлен комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Парфинского муниципального района для подготовки настоящего заключения впервые.

Разработчиком проведены публичные консультации проекта акта в срок с 24.01.2023 года по 20.02.2023 года.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена разработчиком на официальном интернет-портале в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.novreg.ru/projects#npa=12016>.

Процедура оценки регулирующего воздействия проводилась по высокой степени, так как проект акта, содержит положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, что предусмотрено п.1.5. Порядка проведения ОРВ.

В служебной записке разработчик указал, что в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областным законом от 27.04.2015 № 763-03 «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области», постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 № 89 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, за

земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов».

Целью предлагаемого правового регулирования является установление размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Парфинского городского поселения, и земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Парфинского городского поселения.

В целях учета мнения заинтересованных лиц, были направлены извещения о проведении публичных консультаций в адрес следующих организаций:

1. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат;
2. Администрация Федоровского сельского поселения;
3. Администрация Полавского сельского поселения.

При рассмотрении документов, представленных разработчиком, установлено, что процедура проведения публичных обсуждений соблюдена в соответствии с Порядком проведения ОРВ.

В ходе публичных консультаций по проекту акта поступил отзыв от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарата, (далее – Уполномоченный).

Ознакомившись с проектом акта, Уполномоченный отмечает следующее.

Согласно пункту 3 статьи 1 областного закона Новгородской области от 28.03.2016 № 947-ОЗ «Об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов», порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, должен предусматривать в качестве первого этапа размещение уведомления о подготовке проекта муниципального нормативного правового акта. Только после прохождения данного этапа осуществляется подготовка проекта муниципального нормативного правового акта, проведение в отношении его публичных консультаций.

Согласно пункту 1.5. постановления Администрации Парфинского муниципального района от 31.08.2015 № 449 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Парфинского муниципального района» (далее – постановление № 449), оценка регулирующего воздействия проектов актов проводится с учетом степени регулирующего воздействия положений, содержащихся в подготовленном разработчиком проекте акта. Так, высокая

степень регулирующего воздействия означает, что проект акта содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования для субъектов инвестиционной и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности.

Пункт 1.6.1. данного постановления предусматривает обязательное размещение уведомления о разработке предлагаемого правового регулирования в отношении проектов актов с высокой степенью регулирующего воздействия на едином региональном портале <http://regulation.novreg.ru>. Данным актом предусматривается обязанность субъектов предпринимательской деятельности по внесению арендной платы в большем размере, чем в 2022 году.

Пункт 1.8. сводного отчета предусматривает, что проект акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов инвестиционной и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности. Также, в соответствии с информацией, размещенной на официальном интернет – портале, проекту разработчиком присвоена высокая степень регулирующего воздействия, но уведомление о разработке предлагаемого правового регулирования размещено не было.

Следует отметить, что именно в Уведомлении о разработке предлагаемого правового регулирования (пункт 7.3 приложения № 1 к постановлению № 449) предусмотрена оценка дополнительных расходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением, чего разработчиком сделано не было.

Уполномоченный обращает внимание разработчика на необходимость соблюдения порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов при разработке проекта, а также размещении его на официальном интернет - портале. Правовой акт, принятый с нарушением проведения процедуры оценки регулирующего воздействия не может считаться законным и подлежит отмене.

Проект предусматривает увеличение величин коэффициентов с учетом вида функционального использования земельных участков. Разработчик отмечает, что увеличение арендной платы в среднем по району составит 6 %.

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 городского поселения 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 1 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.

Основные принципы определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 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». К числу таких принципов относится, в том числе, принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым 4 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.

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 произведена 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.

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 невозможные потери для бюджетов всех уровней.

Дополнительно Уполномоченный обращает внимание на то, что в пункте 2.3 сводного ответа указано на отсутствие необходимости

распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие правоотношения, в то время как пунктом 2 проекта решения планируется распространить его действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

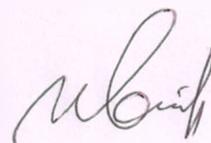
По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта Уполномоченным выявлены возможные риски для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности в результате принятия данного нормативного правового акта, препятствующие достижению целей правового регулирования.

Замечания Уполномоченного разработчиком не учтены.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации представленной разработчиком Уполномоченный орган выражает свое согласие с отзывом данным Уполномоченным, а именно выявление возможных рисков для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности в результате принятия данного нормативного правового акта.

А также рекомендует разработчику более качественно подготавливать материалы (сводный отчет) при направлении на процедуру ОРВ, проводить качественный и количественный анализ вводимого правового регулирования и указывать данные сведения в сводном отчете, соблюдать Порядок проведения ОРВ при разработке проекта, так как правовой акт принятый с нарушением проведения процедуры оценки регулирующего воздействия не может считаться законным и подлежит отмене.

**Заместитель Главы администрации-
председатель комитета экономического
развития, сельского хозяйства и
природопользования
Администрации муниципального района**



Л.И. Иванова

