

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 2025 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 2025 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. ИП Виноградов С.А.
2. Администрация Полавского сельского поселения
3. Администрация Федорковского сельского поселения
4. ООО «Парфинский фанерный комбинат»
5. ООО «СервисЦентр «Янтарь»
6. 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 2025 год» в адрес Администрации Парфинского муниципального района поступило Заключение № 281 от 29.11.2024 г. об оценке регулирующего воздействия в отношении проекта муниципального нормативного правового акта от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат.

№	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарии разработчика
---	---------------------	------------------------------	--------------------------

	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат</p>	<p>1. Ознакомившись с проектом, пояснительной запиской к нему, Уполномоченный отмечает следующее. Как указал разработчик в служебной записке, проект предусматривает изменение величины коэффициента, увеличение арендной платы в среднем по району составит 7,2%, то есть на уровне роста потребительских цен.</p> <p>2. Уполномоченный обращает внимание, что поскольку проект затрагивает земельные участки, находящиеся на сельских поселениях Парфинского муниципального района, приводить значения по муниципальному району в целом некорректно. 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.</p> <p>3. 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».</p> <p>4. 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</p>	<p>не учтено. В связи с тем, что рост коэффициентов обоснован, не превышает индекса роста потребительских цен, рост коэффициентов позволит обеспечить план показателей неналоговых доходов на 2025 год. Депутаты Думы Парфинского муниципального района поддержали и приняли проект. 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».</p>
--	--	---	--

		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 в условиях кризисных явлений в экономике страны, санкционного давления, ухода с рынка ряда субъектов предпринимательской деятельности.	
--	--	---	--

7.

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

**Председатель комитета по управлению
Муниципальным имуществом
Администрации муниципального района**



Е.Н.Чернова

29.11.2024