

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 8 от 02.06.2022 года**  
**об оценке регулирующего воздействия**  
**проекта муниципального нормативного правового акта**  
**Комитет экономического развития, сельского хозяйства и**  
**природопользования Администрации муниципального района**  
*(уполномоченное структурное подразделение)*

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) рассмотрел проект 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 – проект НПА) подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Парфинского муниципального района, и сообщает следующее:

Процедура оценки регулирующего воздействия проводилась по средней степени, так как проект НПА содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов инвестиционной и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, что предусмотрено п.1.5. Порядка.

Проект НПА устанавливает размер коэффициентов с учетом видов разрешенного использования земельных участков. Данные коэффициенты будут применяться для расчета арендной платы за земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности Парфинского муниципального района, а также за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены на территории сельских поселений Парфинского муниципального района.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта НПА размещена разработчиком на официальном интернет-портале в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://regulation.novreg.ru/projects#npa=11767> (далее – портал) и на сайте Администрации Парфинского муниципального района по адресу: <https://парфинский-район.пф/protcedura-orv.html>.

Разработчиком проведены публичные консультации проекта НПА в срок с 18.05.2022 по 31.05.2022 года.



В целях учета мнения заинтересованных лиц, были направлены уведомления о проведении публичных консультаций следующим организациям и индивидуальным предпринимателям:

1. Уполномоченный по защите прав предпринимателей по Новгородской области и его аппарат;

2. ООО «Северный лес»;

3. ИП Толкачева О.А.;

4. ИП Григорьева С.Е.;

5. ИП Артамонов И.А.

По результатам рассмотрения документов, представленных разработчиком, установлено, что процедура проведения публичных обсуждений соблюдена в соответствии с Порядком проведения ОРВ.

За время проведения публичных обсуждений проекта НПА в адрес разработчика поступили замечания от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарата - заключение № 88 от 26.05.2022г (далее по тексту - Уполномоченный).

В заключении Уполномоченный указывает, что проект НПА предусматривает увеличение величин коэффициентов с учетом вида разрешенного использования земельных участков, увеличение арендной платы в среднем по району составит 4,6%.

Ознакомившись с проектом НПА, Уполномоченный отмечает следующее.

В сравнении с действовавшим в 2021 году решением Думы Парфинского муниципального района от 23.12.2020 № 20 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 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 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 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 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 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.

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



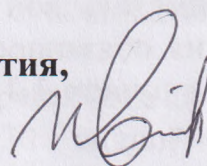
регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов, является выявление в них положений, влекущих:

- 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.

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

В связи с этим, Уполномоченный орган проанализировал заключение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новгородской области и принял к сведению, а также считает необходимым комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Парфинского муниципального района учесть вышеизложенные выводы Уполномоченного при принятии проекта НПА.

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



**Л.И.Иванова**

