

Дума города Костромы
**Отдел по сопровождению деятельности депутатских
комиссий аппарата Думы города Костромы**
З А К Л Ю Ч Е Н И Е
об оценке регулирующего воздействия

20 января 2026 года № 3-ОРВ

**О проекте решения Думы города Костромы "О внесении изменений в статью 9
Порядка определения размера арендной платы за земельные участки,
находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и
предоставленные в аренду без торгов"
(внесен временно исполняющим полномочия Главы города Костромы)**

Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы (далее – Отдел) в соответствии со статьей 7 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Костромы обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел проект решения Думы города Костромы "О внесении изменений в статью 9 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов" (далее – Проект), разработанный Администрацией города Костромы (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки заключения впервые.

Проект подготовлен с целью поддержки юридических лиц, имеющих право на предоставление земельных участков без проведения торгов в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации, и снижения финансовой нагрузки по оплате арендной платы за предоставленные для указанных целей земельные участки, а также в целях приведения соответствующих положений действующего нормативного правового акта в соответствие с действующим региональным законодательством для установления единого подхода к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Костромы в части определения арендной платы в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, в связи с чем, возникла необходимость в разработке Проекта.

Проектом предусмотрено:

- установление размера арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО, в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости;

- применение при расчете арендной платы за указанные земельные участки коэффициента, соответствующего произведению годовых индексов потребительских цен в Костромской области за период, прошедший со дня утверждения соответствующих результатов кадастровой оценки земель Ки, определяемого в соответствии со статьей 7 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов.

Основной группой субъектов инвестиционной деятельности, чьи интересы будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются юридические лица, осуществляющие реализацию инвестиционных проектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, являющиеся владельцами (пользователями) объектов земельных отношений.

В качестве описания проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов её существования, разработчик указывает следующее:

На юридических лиц, желающих приобрести муниципальный земельный участок без проведения торгов и планирующих реализовать тот или иной инвестиционный проект, соответствующий установленным Законом Костромской области от 12 июля 2016 года № 122-6-ЗКО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов" (далее – Закон № 122-6-ЗКО) критериям, возлагается большой объем финансовых и административных обязательств.

В соответствии с постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а "Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области" в отношении земельных участков, находящихся в собственности Костромской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в размере 1,5 процента.

Вместе с тем, Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным решением Думы города Костромы от 17 декабря 2015 года № 269, не предусмотрено особого порядка расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, предоставленных для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов на основании распоряжения губернатора Костромской области о соответствии таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Законом № 122-6-ЗКО.

В связи с этим, цель предлагаемого правового регулирования является ясной и обоснованной.

Как указано разработчиком, решение обозначенной проблемы может быть достигнуто исключительно путем принятия Проекта решения. Обоснованием выбранного варианта правового регулирования являются пункт 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которому порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления, а также пункт 3 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пункт 5 части 1 статьи 16 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", пункт 5 части 1 статьи 29 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, утвержденного решением Думы города Костромы от 26 мая 2005 года № 41, в соответствии с которыми в исключительной компетенции Думы города Костромы находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы в связи с чем проблема может быть решена исключительно путем принятия подготовленного Проекта решения, предусматривающего внесение изменений в указанный Порядок. Таким образом, альтернативные варианты (способы) решения проблемы отсутствуют.

Ожидаемым результатом выбранного варианта правового регулирования является принятие Проекта решения.

Решение обозначенных проблем может быть достигнуто исключительно путем утверждения Проекта, иной вариант решения обозначенной задачи отсутствует. Полагаем выводы об описании проблемы и способе ее решения сделаны верно.

Выбранный способ решения проблемы обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом.

В связи с тем, что указанный Проект предполагает изменение ранее предусмотренных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов инвестиционной деятельности, Проект можно отнести к средней степени регулирующего воздействия.

Степень регулирующего воздействия разработчик определил верно.

Во исполнение Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Костромы обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденного решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250, уведомление о проведении публичных консультаций, Проект, пояснительная записка, сводный отчет о Проекте, а также опросный лист с перечнем вопросов, обсуждаемых в ходе проведения публичных консультаций, размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Оценка регулирующего воздействия».

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия, в период с 26 декабря 2025 года по 14 января 2026 года указанные документы были размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций. Также они были направлены на электронные адреса в адрес объединений и организаций, с которыми уполномоченным органом заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов. Сведения об этом имеются в распоряжении Отдела.

Срок, в течение которого проект и документы к нему были размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения публичных консультаций соответствует Порядку проведения ОРВ.

Согласно справке о результатах проведения публичных консультаций по проекту муниципального правового акта по результатам публичных консультаций в указанный период, мнений, предложений и замечаний в адрес разработчика не поступило.

Разработчиком проведена оценка регулирующего воздействия Проекта с проведением публичных консультаций, результаты которой отражены в Сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия, что соответствует требованиям частей 4 и 5 статьи 2, статьи 6 Порядка проведения ОРВ.

Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта, имеющего высокую степень регулирующего воздействия, должен содержать сведения, предусмотренные частью 4 статьи 6 Порядка проведения ОРВ, данное требование Порядка проведения ОРВ выполнены, разработчиком представлены сведения, необходимые для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения представленных разработчиком Проекта, пояснительной записки и Сводного отчета установлено, что при подготовке Проекта процедуры, предусмотренные статьями 2 и 6 Порядка проведения ОРВ, разработчиком соблюдены.

Согласно Сводному отчету Проект не предусматривает увеличение расходов субъектов предпринимательской деятельности.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Порядка проведения ОРВ, целями оценки регулирующего воздействия является выявление:

- 1) положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие введению таких положений;
- 2) положений, способствующих возникновению у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов;
- 3) положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

Указанный анализ проведен, по результатам которого при наличии соответствующего обоснования, представляется возможным сделать вывод, что в случае урегулирования данной проблемы будет решен вопрос о соответствии муниципального нормативного правового регулирования законодательству.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта можно сделать вывод об отсутствии необходимости дополнительного обоснования решения проблемы, заявленной разработчиком, способом, предложенным Проектом.

На основании изложенного, Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы может сделать вывод об отсутствии в проекте решения положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности и бюджета города Костромы.