

Дума города Костромы  
**Отдел по сопровождению деятельности депутатских  
комиссий аппарата Думы города Костромы**  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**об оценке регулирующего воздействия**

1 ноября 2021 года № 24-ОРВ

**О проекте решения Думы города Костромы "Об утверждении Порядка  
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в  
муниципальной собственности города Костромы, и предоставленные в аренду  
без торгов"**  
**(внесен главой Администрации города Костромы)**

Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы 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 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 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел проект решения Думы города Костромы "Об утверждении 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).

Предметом предлагаемого Проектом правового регулирования является установление нового порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, и предоставленных в аренду без торгов в целях приведения действующей редакции Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, и предоставленные в аренду без торгов, утвержденного решением Думы города Костромы от 17 декабря 2016 года № 269 (далее – Порядок), в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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", а также постановлению администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

Подпунктом 40 пункта 1 статьи 29 Устава города Костромы муниципального образования городского округа город Кострома, принятого решением Думы города Костромы от 26 мая 2005 года № 41, установление порядка определения размера

арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, а также установление порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы отнесено к исключительной компетенции Думы города Костромы.

Настоящий Проект разработан в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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", в том числе принципом запрета необоснованных предпочтений, который заключается в том, что порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться. С учетом данного принципа размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, определен в таком же порядке, как и размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, который утвержден постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а.

Постановлением Администрации Костромской области от 23 октября 2017 года № 388-а внесены изменения в Порядок 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, утвержденный постановлением администрации Костромской области от 7 июля 2015 года № 251-а.

Так, Проектом предусматривается, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, и предоставляемые в аренду без проведения торгов (далее – земельные участки), определяется одним из следующих способов:

1) на основании кадастровой стоимости земельных участков – в случаях, предусмотренных земельным законодательством, и случаях использования земельных участков для осуществления деятельности, не связанной с извлечением прибыли (в данном случае арендная плата рассчитывается как произведение ставки арендной платы и кадастровой стоимости земельного участка);

2) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. При этом, до утверждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ставок арендной платы или методических указаний по ее расчету, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, будут определяться в соответствии со ставками арендной платы, ранее утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;

3) на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об

оценочной деятельности – в остальных случаях.

Проектом вводятся положения, в соответствии с которыми арендная плата ежегодно, но не ранее, чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер коэффициента индексации, ежегодно устанавливаемый распоряжением администрации Костромской области в размере индекса потребительских цен в Костромской области на следующий год, определенного прогнозом социально-экономического развития Костромской области, одобренным администрацией Костромской области.

Кроме того, устанавливаются случаи, при которых арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя:

- 1) при изменении кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) при изменении рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще, чем один раз в три года;
- 3) в иных случаях при изменении законодательства Российской Федерации, Костромской области, нормативных правовых актов Костромской области, влияющих на определение размера арендной платы.

Предлагаемые изменения будут способствовать предельно допустимой простоте и предсказуемости расчета арендной платы, приведут к установлению экономически обоснованного размера арендной платы, не подлежащего изменению на протяжении длительного периода.

Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, чьи интересы будут затронуты предполагаемым Проектом, являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица - арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы.

Проект представлен разработчиком на заключение об ОРВ впервые.

Разработчиком не представлено информации и размещении проекта решения Думы на сайте Администрации города Костромы для проведения публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия.

Также отсутствует информация о реализации пункта 2 части 5 статьи 2 и части 2 статьи 6 Порядка проведения ОРВ Проект и направлении Проекта по электронной почте в адрес некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, с которыми заключены соглашения о взаимодействии в рамках осуществления процедур ОРВ.

Соответственно по результатам публичных консультаций не представлено информации о поступлении мнений, предложений и замечаний в адрес разработчика.

Разработчиком не проведена оценка регулирующего воздействия Проекта с проведением публичных консультаций, результаты которой не отражены в сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия, что нарушает требования частей 4 и 5 статьи 2, статье 6 Порядка проведения ОРВ.

Разработчиком не определена степень регулирующего воздействия Проекта, из чего не ясно содержит ли он положения, изменяющие ранее установленный Порядок или вводящие новые запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В связи с чем, не представляется возможность сделать вывод о соответствии степени регулирующего воздействия содержанию Проекта.

Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта, имеющего среднюю степень регулирующего воздействия, должен содержать следующие сведения, предусмотренные частью 4 статьи 6 Порядка проведения ОРВ:

- 1) степень регулирующего воздействия проекта акта;
- 2) описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы;
- 3) анализ опыта субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в регулировании соответствующих сфер деятельности;
- 4) цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам;
- 5) описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы;
- 6) основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов;
- 7) новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации;
- 8) оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы;
- 9) новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленные запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также порядок организации их исполнения;
- 10) оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений;
- 11) риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий;
- 12) описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования;
- 13) необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия;
- 14) предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода);
- 15) сведения о проведении независимой антикоррупционной экспертизы проекта акта;
- 16) иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования.

В нарушение указанных требований разработчиком не представлены сведения, необходимые для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия. Сводный отчет не представлен.

На основании вышеизложенного, необходимо устранить нарушения процедуры проведения оценки регулирующего воздействия, установленные Порядком проведения ОРВ.

В качестве проблемы, требующей решения способом, предложенным Проектом, разработчик указывает, установление постановлением Администрации Костромской области нового размера арендной платы за земельные участки,

государственная собственность на которые не разграничена на территории города Костромы и находящиеся в государственной собственности, в связи с чем возникло различие в расчета размера арендной платы за земельные участки, расположенных на территории одного муниципального образования, находящихся в муниципальной собственности города Костромы и относящихся к землям, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в собственности Костромской области, расположенных на территории города Костромы.

Мерами, направленными на решение проблемы, является разработка проекта решения Думы города Костромы, изменяющего размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы.

Указанные проблемы могут быть решены исключительно путем внесения изменений в Положение.

Полагаем описание проблемы и способ ее решения сделаны верно.

Выбранный способ решения проблемы является единственно возможным и обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом.

Однако, в нарушении требований пункта 3 части 2 статьи 4 Порядка проведения ОРВ пояснительная записка к проекту муниципального правового акта не содержит, описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, с указанием обязанностей, запретов, ограничений, которые предполагается возложить на названных субъектов, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей, запретов, ограничений. Не содержит такое описание и пункт 10<sup>2</sup> раздела 10 Сводного отчета, ввиду отсутствия Сводного отчета.

По результатам рассмотрения представленных разработчиком Проекта, пояснительной записки установлено, что при подготовке Проекта процедуры, предусмотренные статьями 2, 5 и 6 Порядка проведения ОРВ, разработчиком не соблюдены.

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

1) положений, приводящих к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих введению таких положений;

2) положений, приводящих к возникновению у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов;

3) положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

Анализ указанных положений произвести не представляется возможным из-за нарушения разработчиком процедур ОРВ. Не представляется возможным сделать вывод, что Проект постановления не содержит положения, которые противоречат действующему законодательству, а также избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, потребует ли Принятие и реализация Проекта дополнительных расходов средств бюджета.

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

Информация, представленная разработчиком, не позволяет сделать выводы, что интересы в результате хозяйственной деятельности субъектов будут достигнуты

(принцип целенаправленности воздействия), а предлагаемое правовое регулирование, в равной мере будет распространяться на всех участников этих отношений (принцип равноправия субъектов хозяйственных правоотношений), экономическая свобода субъектов хозяйствования не будет нарушена (принцип экономической свободы), на конкурентную среду в отрасли влияния не будет оказано, нормы антимонопольного законодательства Российской Федерации нарушены не будут (принцип поощрения добросовестной конкуренции и защиты от монополизма и недобросовестной конкуренции).

С учетом изложенного, не представляется возможным сделать вывод о незначительности воздействия положения Проекта на субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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

Начальник отдела

О.В. Смирнова