

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

28 октября 2024 года № 18-ОРВ

О проекте решения Думы города Костромы "О внесении изменения в пункт 1 решения Думы города Костромы от 30 ноября 2017 года № 196 "Об утверждении перечня социально значимых видов деятельности для предоставления льгот по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы"

(внесен главой Администрации города Костромы)

Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы в соответствии со статьей 6 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, ОРВ), рассмотрел проект решения Думы города Костромы "О внесении изменения в пункт 1 решения Думы города Костромы от 30 ноября 2017 года № 196 "Об утверждении перечня социально значимых видов деятельности для предоставления льгот по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы" (далее – Проект), разработанный Администрацией города Костромы в лице Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (далее – разработчик).

Проект представлен разработчиком на заключение об ОРВ впервые.

Проект разработан в целях установления льготы по арендной плате в отношении еще одного вида социально значимого вида деятельности, организациям или индивидуальным предпринимателям, использующим земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и представленные в аренду без торгов, для осуществления социально значимых видов деятельности, и в конечном итоге для поддержки организаций и предприятий, осуществляющих социально значимые виды деятельности.

В исключительной компетенции Думы города Костромы в силу части 10 статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пункта 5 части 1 статьи 29 Устава города Костромы находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы.

В соответствии с абзацем первым части 3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и представленные в аренду без торгов, утвержденного решением Думы города Костромы от 17.12.2015г. № 269, арендная

плата за земельные участки, используемые для осуществления социально значимых видов деятельности, перечень которых утверждается Думой города Костромы, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах, рассчитывается в соответствии с частью 1 настоящей статьи, и не может быть выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении соответствующего земельного участка.

Постановлением Администрации Костромской области от 14.12.2010г. № 420-а "Об утверждении Перечня социально значимых видов деятельности для предоставления льгот по арендной плате за использование государственного имущества и земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, а также земельных участков на территории Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена" органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Костромской области рекомендовано разработать и утвердить перечни социально значимых видов деятельности на территории муниципальных образований для предоставления льгот по арендной плате за использование имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Таким образом, у Думы города Костромы имеются полномочия на утверждение данного Проекта.

В соответствии со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, 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", арендная плата за земли, находящиеся в публичной собственности, должна определяться с учетом необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога.

В сводном отчете о проведении оценки регулирующего воздействия в качестве цели предлагаемого регулирования разработчик указал осуществление поддержки организаций и предприятий, осуществляющих социально значимые виды деятельности на территории города Костромы, а также обеспечение соблюдения при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы, принципа учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности.

Разработчиком приведены достаточные обоснования необходимости принятия проекта.

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

Разработчиком степень регулирующего воздействия Проекта оценена как высокая. Так, в разделе 2 Сводного отчета в пункте 2.1 степень регулирующего воздействия Проекта определена разработчиком как высокая, в пункте 2.2 в качестве обоснования отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия указано, что проект муниципального правового акта содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования для субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности.

Однако полагаем, что вывод о степени регулирующего воздействия не соответствует содержанию Проекта, поскольку Проект содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, поскольку у субъектов предпринимательской деятельности - юридических лиц и физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, являющихся владельцами (пользователями) объектов земельных отношений, появится право на предоставление предусмотренной частью 3 статьи 4 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 2015 года № 269, льготы по арендной плате за муниципальные земельные участки при соответствующем обращении с заявлением в орган местного самоуправления и приложением перечня документов, определенных постановлением Администрации города Костромы от 21 июня 2018 года № 1338, подтверждающих доход по данному виду деятельности в объеме не менее 70 % от общего объема доходов и изменится порядок начисления арендной платы в сторону уменьшения ее размера.

Представляется, что степень регулирующего воздействия Проекта должна быть оценена как средняя, поскольку организации или индивидуальные предприниматели несли бремя ответственности в виде арендной платы за используемые земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, в полном объеме, а теперь такое бремя ответственности уменьшится в связи с предоставлением им льгот в случае использования такого земельного участка для осуществления социально значимых видов деятельности.

Поскольку неправильное определение степени регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта не привело к уменьшению срока публичных консультаций (согласно представленных документов публичные консультации проводились с 26.08.2024г. по 06.09.2024г.), оснований для возврата уполномоченным органом представленных документов не имеется.

Проект предусматривает ежегодное предоставление организациям и индивидуальным предпринимателям, использующим земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов, для осуществления такого социально значимого вида деятельности, как предусмотренная кодом 96.04 Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2), принятого и введенного в действие приказом Росстандарта от 31 января 2014 года № 14-ст, деятельность физкультурно-оздоровительная.

На основании изложенного полагаем, что предложенное Проектом правовое регулирование не противоречит требованиям действующего законодательства.

В период с 26.08.2024г. по 06.09.2024г. предлагаемый Проект для проведения публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия размещен на сайте Администрации города Костромы, а также направлен на адреса электронных почт НП «Костромская гильдия риелторов», ИК КРО ООО «Деловая Россия», КРО ООО малого и среднего предпринимательств «ОПОРА РОССИИ», НП «Межрегиональная ассоциация перевозчиков», НОА Союз предпринимателей

города Костромы», ООР «Костромской союз промышленников», СРО «Союз Строителей Верхней Волги», НПО «Торгово-промышленная палата Костромской области». Данный срок соответствует части 5 статьи 6 Порядка. По результатам публичных консультаций мнений, предложений и замечаний в адрес разработчика не поступило.

Принятие проекта негативных эффектов не предусматривает. Иных способов решения проблемы не предусмотрено.

Замечаний и предложений к Проекту не поступило.

Сводный отчет, подготовленный по форме согласно приложению 2 к Порядку проведения ОРВ, должен содержать сведения, предусмотренные частью 4 статьи 6 Порядка проведения ОРВ. Данные требования разработчиком выполнены.

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.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Порядка проведения ОРВ процедура оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов представляет собой совокупность процедур анализа проблем и целей правового регулирования, выявления альтернативных вариантов достижения целей правового регулирования, а также определения связанных с ними выгод и издержек субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, граждан и города Костромы в целом, подвергающихся воздействию правового регулирования, для выбора наиболее эффективного варианта регулирующего решения. Выбор наиболее эффективного варианта правового регулирования основывается на оценке и сопоставлении качественных и количественных параметров положительных и отрицательных последствий введения каждого из возможных вариантов правового регулирования в сравнении с существующим к моменту проведения оценки регулирующего воздействия правовым регулированием.

В качестве проблемы, требующей решения способом, предложенным Проектом, разработчик указывает предусмотренное действующим законодательством землепользование в Российской Федерации платное, в связи с чем возникает проблема, связанная с высокой финансовой нагрузкой на организации, в том числе муниципальные, осуществляющие социально-значимые виды деятельности на территории города Костромы, являющиеся владельцами (пользователями) объектов земельных отношений, к которым федеральными законами предъявляются обязательные требования, в том числе обязанность внесения арендной платы, расчет которой производится исходя из кадастровой стоимости земельных участков, определенной в результате проведения массовой кадастровой оценки, в связи с чем нередко имеющей высокий размер и отсутствие нормативного правового акта, устанавливающего конкретный льготный вид деятельности, являющийся основанием для применения льготного размера арендной платы для указанных субъектов.

Проблема возникла в связи с наличием у муниципального предприятия города Костромы, осуществляющего социально значимые виды деятельности на территории города Костромы, предоставленных в аренду муниципальных земельных участков с высоким размером арендной платы.

Мерой, направленной на решение указанной проблемы, является разработка проекта муниципального правового акта. В связи с принятием акта размер годовой арендной платы со стороны муниципального казенного унитарного предприятия города Костромы «Костромские бани», основным видом деятельности которого является: деятельность физкультурно-оздоровительная (96.04), включающая в себя группировку видов: деятельность бань и душевых по предоставлению общегигиенических услуг, уменьшится с 273 855,69 до 133 441,65 (расчет представлен за 3 участка по проезд Красинский, 5, шоссе Кинешемское, 26а, Машиностроителей, 5), поскольку будет рассчитываться в размере не превышающем размер земельного налога.

В связи с указанным, можно сделать вывод о достаточности обоснования решения проблемы, заявленной разработчиком, способом, предложенным Проектом (разработка проекта муниципального правового акта).

Следовательно, проблема, на решение которой направлено представленное правовое регулирование, определена разработчиком Проекта верно.

Соответственно, разработчиком правильно оценены риски решения проблемы предложенным способом регулирования, они высокие, и риски негативных последствий, они низкие, а мерой, направленной на решение проблемы, является разработка проекта решения Думы города Костромы о внесении изменений в действующую нормативный правовой акт.

На основании изложенного, можно сделать вывод, что указанная проблема может быть решена исключительно путем принятия решения Думы города Костромы.

Представляется возможным также сделать вывод о том, что выбранный способ решения проблемы является единственно возможным и обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом, поскольку разработчиком во исполнение части 2 статьи 1 Порядка проведения ОРВ сделан сравнительный анализ возможных вариантов решения проблемы, обоснование и ожидаемый результат выбранного варианта правового регулирования.

По результатам рассмотрения представленных разработчиком Проекта и Сводного отчета установлено, что при подготовке Проекта процедуры, предусмотренные статьей 1, 2 и 6 Порядка проведения ОРВ, разработчиком соблюдены в объеме.

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.

В целом с учетом того, что Проект предусматривает предоставление льгот, следует сделать вывод об отсутствии в нем положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов инвестиционной, предпринимательской и иной экономической деятельности, бюджета города Костромы.

В случае принятия Проекта с представленной концепцией установления

льготы по арендной плате за земли, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, для осуществления социально значимых видов деятельности, расходов предпринимательского сообщества также не предвидится, поскольку изменения направлены на корректировку размера арендной платы в сторону уменьшения.

Разработчиком в пояснительной записке указано, что недополучение средств бюджета от арендной платы в связи с установлением указанным арендаторам предполагаемой льготы составит 140 414,04 рубля в год, однако отмечается, что данное обстоятельство незначительно повлияет на поступление в бюджет по данному источнику дохода.

Таким образом, Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы в целом может сделать вывод об отсутствии в Проекте 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, бюджета города Костромы.

Начальник отдела

О. В. Василенко