



**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ
В НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕГО АППАРАТ**

пл. Победы-Софийская, д. 1, Великий Новгород, Россия, 173005, тел. (816+2) 73-13-87,
E-mail: novgorod@ombudsmanbiz.ru

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 25
об оценке регулирующего воздействия
в отношении концепции проекта
муниципального нормативного правового акта**

Великий Новгород
Исх. № 89 от 13.02.2020 г.

**Заместителю Главы
Администрации Окуловского
муниципального района
Т.В. Васильевой**

Уважаемая Татьяна Васильевна!

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новгородской области и его аппарат (далее по тексту - Уполномоченный), в соответствии с Соглашением о взаимодействии при проведении процедуры оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, разрабатываемых Администрацией Окуловского муниципального района, и экспертизы нормативных правовых актов Окуловского муниципального района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности от 28.12.2015 года, в ходе публичных консультаций ознакомился с уведомлением о разработке проекта решения Думы Окуловского муниципального района «О внесении изменений в Приложение № 1 к Положению о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Окуловского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Окуловского муниципального района» (далее по тексту проект).

В уведомлении о разработке проекта НПА, разработчик указал, что для расчета размера арендной платы за земельные участки применяются коэффициенты, для различных видов разрешенного использования земельных участков. Коэффициенты могут быть субъективными и экономически необоснованными, что может вызвать рост размера арендной платы или ее уменьшение. Выявленная проблема может быть решена путем утверждения коэффициентов для определения размера арендной платы, для различных видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с принципами, 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. Принятие данного решения обусловлено необходимостью приведения его в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, утверждения экономически обоснованного коэффициента для земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты сотовой и радиотелефонной связи».

Проектом планируется ввести для расчета арендной платы экономически обоснованный коэффициент для земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты сотовой и радиотелефонной связи», утвердив его в размере, соответствующем доходности земельного участка, категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, соответствующего определенному уровню коммерческой привлекательности, потребительскому спросу на землю, развитию инфраструктуры, с учетом местоположения и градостроительной ценности земельных участков, призванного обеспечить поступление в бюджет арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков.

Ознакомившись с идеей (кояцепцией) предлагаемого правового регулирования, Уполномоченный отмечает следующее.

Для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, применяются коэффициенты с учетом вида разрешенного использования данных земельных участков.

Орган местного самоуправления планирует установить новым нормативным правовым актом «экономически обоснованный коэффициент» исключительно для земельных участков, используемых под размещение/эксплуатацию объектов сотовой и радиотелефонной связи.

По своей сути, разработчик планирует внести изменения в действующий нормативный правовой акт, который уже регулирует порядок определения размера арендной платы, условия и сроки ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Окуловского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Окуловского муниципального района.

Решением Думы Окуловского муниципального района Новгородской области от 23 марта 2017 года № 116 утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Окуловского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Окуловского муниципального района.

Приложением № 1 к Положению установлены коэффициенты для определения размера арендной платы для различных видов разрешенного использования земельных участков, где пунктом 20 для земельных участков, имеющих вид разрешенного использования "Объекты сотовой и радиотелефонной связи" предусмотрен коэффициент 200.

Решением Новгородского областного суда от 22.10.2019 № 03а-76/2019 административное исковое заявления Акционерного общества "Первая башенная компания" о признании недействующим пункта 20 Приложения № 1 к решению Думы Окуловского муниципального района от 23.03.2017 № 116 "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Окуловского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Окуловского муниципального района", удовлетворено.

По результатам рассмотрения суд постановил признать недействующим пункт 20 Приложения № 1 Решения Думы Окуловского муниципального района Новгородской области от 23 марта 2017 года № 116 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Окуловского муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Окуловского муниципального района" со дня вступления решения суда в законную силу.

В этой связи, разработчику не следует проводить обсуждение идеи (концепции), поскольку фактически ему необходимо внести изменения в действующий муниципальный нормативный правовой акт.

При этом Уполномоченный предлагает разработчику при подготовке проекта муниципального НПА проанализировать установленные в Приложении № 1 к Положению коэффициенты для иных видов разрешенного использования земельных участков на предмет их экономической обоснованности.

**Уполномоченный по защите
прав предпринимателей
в Новгородской области**



Ю.В. Михайлов