



**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 №39
об оценке регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта**

Великий Новгород
Исх. № 40 от 02.03.2020 г.

**Председателю Комитета
по имущественным отношениям
и строительству
Администрации Крестецкого
муниципального района
Ю.Г. Образцовой**

Уважаемая Юлия Геннадиевна!

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 Крестецкого муниципального района, и экспертизы нормативных правовых актов Крестецкого муниципального района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности от 23.05.2016 г., в ходе публичных консультаций ознакомился с проектом Решения Думы Крестецкого муниципального района «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крестецкого муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Крестецкого муниципального района» (далее по тексту проект).

В пояснительной записке разработчик указал, что проект разработан в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», 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», Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на

которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», утвержденным постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 №89 в целях регламентации деятельности Администрации Крестецкого муниципального района в области порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крестецкого муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Крестецкого муниципального района.

Ознакомившись с проектом, Уполномоченный отмечает следующее.

Согласно п. 2 проекта Решения Думы Крестецкого муниципального района, утвержденные коэффициенты применяются для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крестецкого муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Крестецкого муниципального района, а также в случаях, установленных п. 4 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Новгородской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 01.03.2016 № 89.

Однако, проект не содержит сведений о коэффициентах применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с видами их функционального использования.

Уполномоченный обращает внимание разработчика на то, что в соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса 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 при аренде земельных участков, находящихся 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.

В связи с изложенным Уполномоченный рекомендует в проекте утвердить коэффициенты для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крестецкого муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Крестецкого муниципального района.

Одной из основополагающих задач оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, является выявление в проекте акта положений, влекущих:

- введение избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению,
- возникновение у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов,
- возникновение необоснованных расходов областного бюджета.

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

Уполномоченный предлагает разработчику утвердить к проекту экономически обоснованные коэффициенты для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Крестецкого муниципального района, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав Крестецкого муниципального района.

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



Ю.В. Михайлов