ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

на проект постановления мэрии города
«О внесении изменений в постановление мэрии города от 25.12.2013 № 6263»

Управление экономической политики мэрии (далее – уполномоченный орган) в соответствии с решением Череповецкой городской Думы от 24.11.2015 № 206 «Об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «город Череповец», Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Череповца, утвержденным постановлением мэрии города от 29.02.2016 № 801 «Об организации оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов», рассмотрело проект постановления мэрии города «О внесении изменений в постановление мэрии города от 25.12.2013 № 6263» (далее – Проект правового акта) и сообщает следующее.

Проект правового акта разработан комитетом по управлению имуществом города Череповца (далее – разработчик Проекта правового акта).

Дата поступления Проекта правового акта в уполномоченный орган: 11.05.2018.

Дата подготовки заключения: 17.05.2018.

Предполагаемая дата вступления в силу Проекта правового акта – через 10 дней после его официального опубликования.

Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу Проекта правового акта, а также необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения отсутствуют.

По Проекту правового акта разработчиком Проекта правового акта проведены публичные консультации в срок с 20.04.2018 по 06.05.2018.

Разработчиком Проекта правового акта соблюдены процедуры публичных консультаций при проведении оценки регулирующего воздействия проекта Правового акта, предусмотренные пунктами 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 раздела 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Череповца.

Соответствующее уведомление и Проект правового акта размещены на официальном интернет – сайте мэрии города Череповца 20.04.2018 (https://mayor.cherinfo.ru/decree/94049-ocenka-reguliruusego-vozdejstvia-v-otnosenii-proekta-postanovlenia-merii-goroda-cerepovca-o-vnesenii-izmenenij-v-postanovlenie-m).

Согласно информации, поступившей от разработчика Проекта правового акта, в период проведения публичных консультаций предложений и замечаний по Проекту правового акта не поступало.

Проект правового акта подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Вологодской области от 01.12.2014 № 1083 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду

без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Череповца, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 25.04.2006 № 83, решением Череповецкой городской Думы от 24.12.2013 № 264 «О наделении полномочием».

Проект правового акта разработан в целях приведения муниципальной нормативной правовой базы в соответствие с федеральными требованиями, а также в целях поддержки инвесторов, взявших на себя обязательства по строительству многоквартирного жилого дома и обеспечению квартирами «обманутых дольщиков».

Проектом правового акта предлагается:

установить коэффициент для расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для категории арендаторов, которым земельный участок предоставлен в рамках исполнения закона Вологодской области от 04.10.2017 № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области»;

установить случаи изменения размера арендной платы в одностороннем порядке в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 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» (с изменениями). В настоящее время указанные случаи определены условиями заключенных договоров аренды земельных участков.

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия Проекта правового акта, уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Предметом регулирования Проекта правового акта являются общественные отношения, возникающие в сфере аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Череповец».

Цель правового регулирования – эффективное управление земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования «Город Череповец»

Целевое назначение Проекта правового акта соответствует основным принципам правового регулирования. Суть цели Проекта правового акта не вступает в противоречие со стратегическими документами города и иными нормативными правовыми актами.

Альтернативные способы решения проблемы отсутствуют, необходимо правовое регулирование. Предметная область может быть закреплена только правотворческой инициативой.

Разработчиком Проекта правового акта проведены необходимые для достижения заявленных целей правового регулирования организационно-технические, мето-

дологические и информационные мероприятия:

– опубликование Проекта правового акта, размещение на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца;

– проведение публичных консультаций в рамках проведения оценки регулирующего воздействия Проекта правого акта в период с 20.04.2018 по 06.05.2018.

Правовое регулирование Проекта правового акта затрагивает следующие группы лиц: физические лица и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования «Город Череповец».

Количество адресатов Проекта правового акта в настоящий момент составляет 3200. Количество адресатов правового регулирования по пункту 3 Проекта правового акта – 1 (ООО «Реал-СВ» – инвестор, взявший на себя обязательства по строительству многоквартирного жилого дома и обеспечению квартирами «обманутых дольщиков» по ул. Первомайской, 24А, ул. Раахе, 10). Проект правового акта не ограничивает количество участников правового регулирования.

Количественная оценка динамики числа адресатов Проекта правового акта невозможна в связи с заявительным характером Проекта правового акта и меняющимся количеством земельных участков, предназначенных для сдачи в аренду, а также количества лиц, являющихся арендаторами данных участков.

В ходе реализации Проекта правового акта не возникают новые обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений.

Проект правового акта не содержит положения, непосредственно приводящие к возникновению у субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности дополнительных расходов, связанных с необходимостью соблюдения установленных требований правового регулирования. Кроме того, введение $К_3$=0,5 при расчете арендной платы за земельные участки для категории арендаторов, которым земельный участок предоставлен в рамках исполнения закона Вологодской области от 04.10.2017 № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области», позволит снизить расходы указанной группы арендаторов.

Проведение монетарной и иной оценки затрат в отношении участников регулирования не требуется, поскольку Проект правового акта не предполагает возникновения дополнительных расходов у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных требований. Случаи изменения размера арендной платы в одностороннем порядке в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 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» (с изменениями) в настоящее время определены условиями заключенных договоров аренды земельных участков, соответственно, включение данных случаев в постановление мэрии города от 25.12.2013 № 6263 «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об установлении ставок арендной платы

и коэффициентов в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» не окажет влияния на субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, являющихся арендаторами земельных участков.

Издержек для городского бюджета при реализации рассматриваемого Проекта правового акта не ожидается, выпадающие доходы сформированного бюджета отсутствуют, поскольку на сегодняшний день участки для инвесторов, взявших на себя обязательства по строительству многоквартирного жилого дома и обеспечению квартирами «обманутых дольщиков», не предоставлены. Предоставление участка для ООО «Реал-СВ» планируется без проведения торгов на основании решения инвестиционного совета при Губернаторе Вологодской области. Данная мера поддержки предусмотрена законом Вологодской области от 04.10.2017 № 4198-ОЗ «О мерах государственной поддержки и (или) содействия в восстановлении нарушенных прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории Вологодской области и о внесении изменений в отдельные законы области» (далее – Закон области).

По информации разработчика Проекта правового акта размер предлагаемого коэффициента $К_3$=0,5 определен с учетом суммы обязательств инвестора по дольщикам и обязательств дольщиков осуществить доплату инвестору в размере неисполненной части обязательства в соответствии с договором (исходя из положений Закона области).

Согласно статьям 5 и 6 Закона области инвестор, реализующий масштабный инвестиционный проект, взявший на себя обязательства по строительству многоквартирного жилого дома и обеспечению квартирами «обманутых дольщиков» по ул.Первомайской, 24А, ул.Раахе,10, обязан будет предоставить жилые помещения в другом многоквартирном доме гражданам, включенным в реестр пострадавших граждан или предоставить им денежную компенсацию. При этом в соответствии с п. 3 статьи 3 указанного Закона области права пострадавших участников строительства на жилые помещения обеспечиваются юридическим лицом (инвестором) в размере, равном площади квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве проблемного объекта.

Если пострадавший участник строительства исполнил обязательство не в полном объеме, он обязан сделать доплату инвестору в размере неисполненной части обязательства в соответствии с договором (п.6 статьи 5 Закона области).

В реестре числятся 12 граждан, которые будут обеспечены жильем в соответствии с законом Вологодской области от 04.10.2017 № 4198-ОЗ. Из них: 11 человек участники долевого строительства по ул. Первомайской, 24А и 1 человек – по ул.Раахе,10. Инвестор обязан предоставить им 614 кв.м жилья.

Представленные разработчиком Проекта правового акта в уполномоченный орган расчеты позволяют сделать вывод о том, что применение коэффициента $К_3$=0,5 позволит оказать инвестору поддержку в объеме, компенсирующем его издержки на исполнение обязательств по «обманутым дольщикам».

Проект правового акта не содержит изменений, способствующих возникновению рисков негативных последствий.

Ожидаемые положительные эффекты от реализации Проекта правового акта:

создание возможности для пострадавших от недобросовестных застройщиков реализовать свои права;

создание благоприятных условий для инвесторов, реализующих масштабный инвестиционный проект, взявших на себя обязательства по строительству многоквар-

тирного жилого дома и обеспечению квартирами «обманутых дольщиков».

Уполномоченным органом установлено, что процедуры оценки регулирующего воздействия, установленные Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Череповца, разработчиком Проекта правового акта соблюдены.

Таким образом, по результатам оценки регулирующего воздействия и на основании информации, представленной разработчиком Проекта правового акта уполномоченный орган полагает, что положения Проекта правового акта не вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и не способствуют их введению, а также не способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и городского бюджета.

Исполняющий обязанности
начальника уполномоченного органа И.Е. Давыдченко