

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: 11.07.2018.

Дата подготовки заключения: 26.07.2018.

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 25.06.2018 по 09.07.2018.

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 25.06.2018 (<https://mayor.cherinfo.ru/decree/95203-ocenka-reguliruusego-vozddejstvia-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 полномочи-ем», протоколом совещания по вопросам исполнения плановых назначений по неналоговым доходам от 20.06.2018.

Проектом правового акта определяются условия применения коэффициента 0,5 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» (далее – 4198-ОЗ). Предлагается применять данный коэффициент только для договоров, заключенных до 01.07.2018.

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, методологические 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 правового акта в период с 25.06.2018 по 09.07.2018.

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 1 (договоры аренды земельных участков, заключенные после 01.07.2018 с арендаторами, которым земельный участок предоставлен в рамках исполнения 4198-ОЗ, отсутствуют; количество арендаторов, которым земельный участок предоставлен в рамках исполнения 4198-ОЗ до 01.07.2018, – 1). 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 данной категории арендаторов, 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 содержит положения, непосредственно приводящие к возникновению у субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности дополнительных расходов, связанных с необходимостью соблюдения установленных требований правового регулирования. Отмена $K_3=0,5$ при расчете арендной платы за земельные участки для категории арендаторов, которым земельный участок предоставлен в рамках исполнения закона 4198-ОЗ, при заключении договора аренды после 01.07.2018 приведет к росту расходов указанной группы арендаторов примерно в 2 раза. Так, годовой размер арендной платы по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:866 площадью 16 089 кв.м., предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома в рамках исполнения 4198-ОЗ, заключенного до 01.07.2018, с учетом применения понижающего коэффициента 0,5 составляет 5 541 181 рублей. При предоставлении в аренду после 01.07.2018 аналогичного участка в целях исполнения вышеуказанного закона годовой размер арендной платы составит 11 082 262 рубля (по ставкам и коэффициентам, утвержденным по состоянию на 01.07.2018).

Дополнительные расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, являющимися арендаторами, которым земельный участок предоставлен в рамках исполнения 4198-ОЗ, отсутствуют, поскольку в настоящий момент заключен один договор аренды земельного участка предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома в рамках исполнения 4198-ОЗ, и указанный договор заключен ранее 01.07.2018. Соответственно, дополнительных расходов у арендатора не возникает. При этом отмена действия коэффициента $K_3=0,5$, которая приведет к росту потенциальных расходов арендаторов земельных участков, предоставленных в рамках исполнения 4198-ОЗ, компенсируется предоставлением в аренду земельных участков без проведения торгов и иными мерами поддержки, предусмотренными 4198-ОЗ.

Издержек для городского бюджета при реализации рассматриваемого Проекта правового акта не ожидается, выпадающие доходы сформированного бюджета отсутствуют. Принятие Проекта правового акта повлечет дополнительные поступления в бюджет от платы за использование земельных участков в случае заключения договоров аренды в рамках исполнения 4198-ОЗ.

Изменения, предлагаемые Проектом правового акта, могут привести к возникновению рисков негативных последствий в случае, если данное изменение приведет к снижению числа потенциальных арендаторов земельных участков в рамках исполне-

ния 4198-ОЗ. Вероятность возникновения данного риска низкая, поскольку в рамках исполнения 4198-ОЗ юридическое лицо (инвестор), реализующий масштабный инвестиционный проект, предусматривающий обеспечение прав пострадавших участников строительства на жилые помещения, имеет право на получение различных мер поддержки.

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.

Начальник уполномоченного органа



Т.В. Титова