

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия

на проект постановления мэрии города Череповца
«Об оплате за фактическое использование земельного участка или части земельного
участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена, объекта
муниципального нежилого фонда города»

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» (в редакции от 18.09.2019), рассмотрело проект постановления мэрии города «Об оплате за фактическое использование земельного участка или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, объекта муниципального нежилого фонда города» (далее – Проект правового акта) и сообщает следующее.

Дата поступления Проекта правового акта в уполномоченный орган: 20.09.2019.

Дата подготовки заключения: 15.10.2019.

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

Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта – дата опубликования правового акта.

Установление переходного периода и/или отсрочки введения Проекта правового акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения не требуется.

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 19.08.2019 (<https://mayor.cherinfo.ru/decree/103129-ocenka-reguliruusego-vozdjestvia-v-otnosenii-proekta-postanovlenia-merii-goroda-cerepovca-ob-oplate-za-fakticeskoe-ispolzovanie->).

Проект правового акта подготовлен в соответствии со статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса РФ, подпунктом 7 пункта 1 статьи 1 и статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Предметом регулирования Проекта правового акта является оплата за фактическое использование земельного участка или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, объекта муниципального нежилого фонда города.

Проектом правового акта предлагается:

– применять следующий расчет за фактическое использование земельного участка или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, объекта муниципального нежилого фонда города пользователями, не оформившими свои права на такие земельные участки или муниципальное имущество, учитывая, что при действующем согласно Земельному кодексу РФ принципе платности землепользования сбереженная (не перечисленная) арендная плата фактически является неосновательным обогащением лиц, использующих земельные участки без правовых оснований:

за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, пользователями, не оформившими свои права на такие земельные участки, – в соответствии с порядком определения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным 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» (с изменениями);

за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, пользователями, не оформившими свои права на такие земельные участки, – в соответствии с порядком определения размера арендной платы за использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Череповец», ставки и коэффициенты, утвержденные постановлением 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» (с изменениями);

– применять при расчете платы за фактическое использование объекта муниципального нежилого фонда пользователями, не оформившими свои права на данное муниципальное имущество, – базовые ставки арендной платы, установленные постановлением мэрии города от 20.12.2017 № 6186 «О базовых ставках арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда» и корректирующие коэффициенты арендной платы, утвержденные постановлением мэра города от 29.11.2006 № 5205 «О корректирующих коэффициентах арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города» (с изменениями);

– при расчете платы за фактическое использование земельного участка или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, объекта муниципального нежилого фонда города пользователями, не оформившими

свои права на такие земельные участки или муниципальное имущество, установить повышающий коэффициент, равный 5.

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

Проект правового акта разработан в целях реализации земельного законодательства в части реализации принципа платности землепользования.

Цель Проекта правового акта – на муниципальном уровне закрепить единые правила оплаты за фактическое использование муниципального имущества и земельных участков пользователями, не оформившими свои права на такое имущество и земельные участки, а также стимулирование оформления прав такими пользователями на используемое имущество и земельные участки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цель Проекта правового акта не вступает в противоречие со стратегическими документами города и иными нормативными правовыми актами.

При отказе от правового регулирования нормативное закрепление единых правил оплаты за фактическое использование муниципального имущества и земельных участков пользователями, не оформившими свои права на такое имущество и земельные участки, невозможно.

Для достижения целей правового регулирования разработчиком Проекта правового акта разработчиком Проекта правового акта проведены публичные консультации по Проекту правового акта с 19.08.2019 по 03.09.2019 (включительно). Согласно информации, поступившей от разработчика Проекта правового акта, в период проведения публичных консультаций предложений и замечаний по Проекту правового акта не поступало.

Основные группы лиц, затрагиваемые правовым регулированием Проекта правового акта: юридические и физические лица, использующие муниципальное имущество и земельные участки без правовых оснований. Численность потенциальных адресатов правового регулирования в настоящее время составляет 102 юридических и физических лица.

Оценить динамику численности потенциальных адресатов правового регулирования в среднесрочном периоде не представляется возможным в связи с появлением информации о юридических и физических лицах, использующих муниципальное имущество и земельные участки без правовых оснований, по итогам проведения проверок.

Проект правового акта устанавливает новые ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в части обязанности по оплате пользователями, не оформившими свои права на такие земельные участки или муниципальное имущество, фактического использования муниципального имущества и земельных участков в соответствии с утверждаемым порядком и применением повышающего коэффициента равного 5. Применение указанного повышающего коэффициента должно послужить стимулом для пользователей муниципального имущества и земельных участков, не оформивших свои права на такое имущество и земельные участки, к оформлению прав на используемое имущество и земельные участки (при наличии оснований для такого оформления) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Утверждение Проекта правового акта приведет к увеличению размера платы для землепользователей земельных участков без правовых оснований, самовольного использования объектов нежилого фонда в 5 раз (на 4,9 млн руб. по сравнению с

начисленной в настоящий момент годовой арендной платой). При этом издержки возрастут и для тех субъектов предпринимательской деятельности, которые являются пользователями муниципального имущества и земельных участков, при этом законодательные основания для оформления прав на используемое имущество и земельные участки отсутствуют (например, при аренде нежилого здания).

Указанный рост издержек является существенным, однако в случае использования муниципального имущества и земельных участков без оформления соответствующих прав при наличии правовых оснований для такого оформления расходы не будут являться необоснованными, поскольку будут служить стимулом для пользователей муниципального имущества и земельных участков к оформлению прав на используемое имущество и земельные участки. В то же время такой рост затрат будет являться избыточным для тех субъектов предпринимательской деятельности, которые являются пользователями муниципального имущества и земельных участков, при этом законодательные основания для оформления прав на используемое имущество и земельные участки отсутствуют (см. пример выше).

Существенный рост затрат субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности также может оказать влияние на соответствующие рынки и цены товаров (работ, услуг) либо привести к ухудшению финансового состояния субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Таким образом, Проект правового акта содержит положения, способствующие возникновению существенных изменений в издержках различных групп участников правовых отношений и может повлечь избыточные расходы части участников общественных отношений правового регулирования Проекта правового акта. Разработчику рекомендуется включить в Проект правового акта положения, закрепляющие применение повышающего коэффициента 5 только в случаях самовольного использования (без правовых оснований) земельных участков, частей земельных участков, муниципального имущества, либо в случае неисполнения предписаний по оформлению прав на использование муниципального имущества и земельных участков в течение указанного в предписании срока.

Проект правового акта не предполагает возникновение, изменение, отмену ранее установленной ответственности за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проект правового акта предусматривает возникновение новых обязанностей органов местного самоуправления в части соблюдения порядка расчета платы за фактическое использование муниципального имущества и земельных участков.

Принятие Проекта правового акта не влечет расходов городского бюджета, выпадающие доходы сформированного бюджета отсутствуют. Возможные дополнительные поступления в городской бюджет составят 4,9 млн руб.

Ожидаемые положительные эффекты от реализации Проекта правового акта:

соблюдение принципа платности землепользования и закрепление единых правил оплаты за фактическое использование муниципального имущества и земельных участков пользователями, не оформившими свои права на такое имущество и земельные участки;

стимулирование пользователей муниципального имущества и земельных участков к оформлению прав на используемое имущество и земельные участки (при наличии оснований для такого оформления).

В связи с тем, что проектом правового акта предусмотрено применение

повышающего коэффициента, возможен риск социальной напряженности со стороны пользователей имущества и земельных участков, в том числе обращение в судебные инстанции по вопросу признания Правового акта недействительным или в проверяющие органы по вопросу нарушения прав пользователей по сравнению с арендаторами или налогоплательщиками за аналогичное имущество.

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, на основании информации, представленной разработчиком Проекта правового акта, уполномоченный орган полагает, что положения Проекта правового акта будут способствовать возникновению необоснованных расходов части субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, являющихся потенциальными адресатами правового регулирования. При этом принятие Проекта правового акта приведет к росту доходов городского бюджета. Разработчику Проекта правового акта рекомендуется внести изменения в Проект правового акта, включив в него положения, закрепляющие применение повышающего коэффициента 5 только в случаях самовольного использования (без правовых оснований) земельных участков, частей земельных участков, муниципального имущества либо в случае неисполнения предписаний по оформлению прав на использование муниципального имущества и земельных участков в течение указанного в предписании срока..

Начальник уполномоченного органа



Т.В. Титова