

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта

проекта решения Совета депутатов Печенгского муниципального округа
«Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности,
расположенные на территории Печенгского муниципального округа, предоставленные в
аренду без проведения торгов»

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта (далее – проект НПА) **«Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные на территории Печенгского муниципального округа, предоставленные в аренду без проведения торгов»**

процедуры, предусмотренные Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением Совета депутатов Печенгского муниципального округа от 16.09.2021 № 198, разработчиком **соблюдены/не соблюдены**.

Проект НПА направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

<*>

(информация о предшествующей подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального НПА)

<*> Указывается в случае направления разработчиком проекта акта повторно.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта НПА размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://openregion.gov-murman.ru>, а также на официальном сайте Печенгского муниципального округа <https://pechengamr.gov-murman.ru>.

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки с 03.02.2025 по 07.02.2025 года.
(срок начала публичных консультаций) (срок окончания публичных консультаций)

Как следует из материалов, представленных разработчиком, Проект НПА подготовлен в соответствии со статьями 39.7, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 6 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 26.12.2024 № 965-ПП «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов».

Предложенный проект НПА утверждает Положение об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные на территории Печенгского муниципального округа, предоставленные в аренду без проведения торгов (далее – Положение об арендной плате).

Проект НПА, утверждающий Положение об арендной плате, разработан в целях совершенствования правового регулирования порядка определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные на территории Печенгского муниципального округа, предоставленные в аренду без проведения торгов.

Положение об арендной плате определяет размер арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории Печенгского муниципального округа.

Основанием разработки проекта НПА является принятие Правительством Мурманской области постановления от 26.12.2024 № 965-ПП «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов», в соответствии с которым на территории Мурманской области с 01.01.2025 года применяется единый порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов. Пунктом 3 данного постановления Правительства Мурманской области органам местного самоуправления рекомендуется в срок до 01.01. 2025 года привести свои правовые акты в соответствие с вышеуказанным постановлением.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582. Методические рекомендации по применению данного постановления утверждены приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 № 710.

Арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

- принцип экономической обоснованности;
- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы;
- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы;
- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки;
- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности;
- принцип запрета необоснованных предпочтений;
- принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения.

Методика определения размера арендной платы, сформулированная в проекте НПА, разработана следуя основным принципам определения арендной платы, закрепленным федеральным законодательством: принципу предсказуемости расчета размера арендной платы; принципу предельно допустимой простоты расчета арендной платы; принципу недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки; принципу учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности; принципу запрета необоснованных предпочтений; принципу учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения. Базой для расчета арендной платы будет кадастровая стоимость земельных участков, рассчитанная в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» на основании текущих данных рынка недвижимости. Проектом НПА предусматривается единый порядок предоставления льготы по арендной плате отдельным категориям арендаторов, что позволяет сделать размер арендной платы понятным, простым для расчета и предсказуемым.

Что касается соблюдения принципа экономической обоснованности, то проектом НПА (Приложением к Положению об арендной плате) предлагается утверждение экономически обоснованных коэффициентов к арендной плате, устанавливаемых в зависимости от вида разрешенного использования участка, в размере, равном коэффициентам, утвержденным приложением к Положению об арендной плате за земельные

участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденному постановлением Правительства Мурманской области от 26.12.2024 № 965-ПП. В соответствии со сводным отчетом о предварительной оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Мурманской области «Об утверждении Положения об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов» от 14.11.2024 года, подготовленным Министерством имущественных отношений Мурманской области, расчет экономически обоснованных коэффициентов арендной платы за землю осуществлен в рамках государственного контракта, заключенного со специализированной организацией. Риски появления необоснованных затруднений для арендаторов исключены.

По данным, предоставленным разработчиком проекта НПА:

- арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории Печенгского муниципального округа, являются 7 юридических лиц по 14 земельным участкам, двум юридическим лицам из них 5 земельных участков предоставлены в аренду по результатам аукциона, по остальным участкам арендная плата увеличится в среднем в 8 раз, для арендаторов – резидентов Арктической зоны РФ от 129 до 2 800 раз. Расчет предоставлен разработчиком Проекта НПА без учета ограничений годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков, а также без учета предоставления льготы, так как она носит заявительный характер, и ее размер определяется Комиссией по рассмотрению заявлений об установлении льгот по арендной плате за земельные участки;

- в аренду 29 субъектам предпринимательства (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям) предоставлено 42 части земельных участков (под помещениями), находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории Печенгского муниципального округа. По 20 из них арендная плата уменьшится, в отношении оставшихся 22 увеличение составит от 0,1 до 5,5 раз в зависимости от группы вида разрешенного использования. Расчет предоставлен разработчиком Проекта НПА без учета ограничений годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков, а также без учета предоставления льготы, так как она носит заявительный характер, и ее размер определяется Комиссией по рассмотрению заявлений об установлении льгот по арендной плате за земельные участки.

Круг лиц, на которых распространяется предлагаемое регулирование – субъекты предпринимательской и иной экономической деятельности – арендаторы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории Печенгского муниципального округа.

В случае принятия НПА вступает в силу со дня его опубликования в газете «Печенга», распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2025 года. Предполагаемая дата опубликования – февраль 2025 года. Арендная плата вносится в бюджет Печенгского муниципального округа арендаторами земельных участков ежеквартально. Срок первого платежа в соответствии с Положением об арендной плате – не позднее 15 марта 2025 года.

В период проведения публичных консультаций по проекту НПА предложений от заинтересованных лиц в адрес разработчика – Комитета по управлению имуществом администрации Печенгского муниципального округа не поступило.

(краткие комментарии о проведенных публичных консультациях, включая обоснование необходимости их проведения, количества и состава участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта НПА, с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. Имеются достаточные обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

2. Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению, отсутствуют.

3. Имеются положения, способствующие возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

4. Положения проекта НПА не повлекут расходов средств бюджета Печенгского муниципального округа.

5. В проект НПА имеются ошибки технического характера:

5.1. В пункте 1.1 Положения об арендной плате необходимо уточнить наименование постановления Правительства Мурманской области от 26.12.2024 № 965-ПП «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Мурманской области, **и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов**».

5.2. Абзац второй пункта 2.5 Положения об арендной плате предлагается изложить в следующей редакции: **«Коэффициент динамики рынка (K_d) устанавливается ежегодно решением Совета депутатов Печенгского муниципального округа.»**.

5.3. Абзац первый подпункта 2.10.3 пункта 2.10 Положения об арендной плате предлагается после слов «и (или) законодательства Мурманской области,» дополнить словами **«нормативных правовых актов Печенгского муниципального округа,»**.

5.4. Пункт 2.11 Положения об арендной плате предлагается изложить в следующей редакции:

«2.11. Годовой размер арендной платы может быть ограничен в случаях, установленных федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и нормативными правовыми актами Печенгского муниципального округа.

Дополнительные ограничения годового размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земельных участков устанавливаются **решением Совета депутатов Печенгского муниципального округа.»**.

5.5. Абзац второй пункта 3.8 Положения об арендной плате после слов «арендной платы в бюджет» предлагается дополнить словами **«Печенгского муниципального округа»**.

Начальник отдела
экономического развития
(должность)


(подпись)

Н.В.Чупина
(Ф.И.О.)

11.02.2025