



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО И
ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ

ул. Советская, 15, пгт. Ноглики, 694450
тел.: (42444) 91824, 91169, 91059, факс (42444) 91178,
e-mail: nogliki@adm.sakhalin.ru, econ@nogliki-adm.ru, <http://www.nogliki-adm.ru>

от 03.03.2021 № 32

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе решения Собрания муниципального образования
«Городской округ Ногликский» от 14.07.2020 № 69 «Об утверждении
Положения «О порядке определения размера арендной платы, порядке,
условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных
участков на территории муниципального образования
«Городской округ Ногликский»

Отдел экономики департамента экономического развития, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее - уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов муниципального образования «Городской округ Ногликский», утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 19 сентября 2019 года № 705, рассмотрел решение Собрания муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 14.07.2020 № 69 «Об утверждении Положения «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский» (*Источник публикации:* газета «Знамя труда» - № 60 (9784) от 30.07.2020) (далее – НПА, Положение) и сообщает следующее.

Настоящее заключение подготовлено впервые.

В ходе проведения экспертизы НПА с целью получения информации о положениях НПА, необоснованно затрудняющих ведение предприниматель-

ской и инвестиционной деятельности, уполномоченным органом с 25 января по 19 февраля 2021 года с 9-00 до 17-00 по рабочим дням были проведены публичные консультации.

Информация об экспертизе нормативного правового акта и проводимых в рамках экспертизы публичных консультациях размещена уполномоченным органом:

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.nogliki-adm.ru> в разделе Документы - Оценка регулирующего воздействия - Экспертиза действующих НПА и новостной ленте - <http://www.nogliki-adm.ru/news/2020/11017> (25.01.2021г.);

- в газете «Знамя труда» № 6 (9834) от 23.01.2021г. (стр.4);

- в новостной ленте на инвестиционном портале Сахалинской области - <http://investinsakhalin.ru/ru/news/3700/> (20.01.2021г.);

- на интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти и местного самоуправления Сахалинской области – <https://orv.sakhalin.gov.ru/projects#npa=808>;

- в социальной сети в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: Вконтакте - https://vk.com/noglikiadm?w=wall-147228640_1324;

- Instagram - <https://www.instagram.com/p/CKhqSBmMWUE/>.

Уведомление о проведении публичных консультаций в рамках экспертизы НПА направлено Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Сахалинской области Коваленко А.С., членам рабочей группы по ОРВ (ИП Киркора М.И., ИП Михеенко А.А., ИП Поповой Н.В., ИП Илюшовой А.Ю., ООО «Антей»), Сахалинской торгово-промышленной палате, Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей», Сахалинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», а также в адрес заинтересованных субъектов бизнеса.

Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций:

В сроки проведения публичных консультаций в адрес уполномоченного органа поступил отзыв от Ассоциации «Сахалинстрой», которой было отмечено, что нормы, содержащиеся в нормативном правовом акте, законодательно обоснованы. Также было отмечено, что негативные последствия в результате принятия нормативного правового акта и нормы, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, в рассматриваемом регулировании не усмотрены. Предложений о внесении изменений в рассматриваемый нормативный правовой акт от указанного юридического лица не поступило. По мнению участника публичных консультаций в данный момент такая необходимость отсутствует.

На основе проведенной экспертизы с учетом информации, представленной разработчиком НПА, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. Цели регулирования:

Анализируемый НПА разработан и утвержден во исполнение требований действующего законодательства: Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков на территории Сахалинской области» (далее – Закон Сахалинской области от 01.08.2008 № 78-ЗО) для определения размера арендной платы, порядка, условий и срока внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ Ногликский», в целях обеспечения доходности бюджета муниципального образования «Городской округ Ногликский», повышения эффективности управления муниципальной собственностью и земельными ресурсами, а также обеспечения условий для деятельности хозяйствующих субъектов на территории района.

Положение вступило в силу с 30.07.2020 года.

2. Общее описание регулирования:

Положением предусмотрены порядки определения размера годовой арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», находящихся в муниципальной собственности:

1. предоставленных в аренду без торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

1.1. $A = K_c \times K_d \times K_z$, где:

A - размер годовой арендной платы за использование земельного участка, руб.;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

K_d - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией. Размер коэффициента в зависимости от вида функционального использования земельного участка устанавливается мэром муниципального образования «Городской округ Ногликский»;

K_z - коэффициент, зависящий от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок. Размер коэффициента в зависимости от зоны градостроительной ценности устанавливается мэром муниципального образования «Городской округ Ногликский»;

2. право постоянного (бессрочного) пользования на которые переоформляется юридическими и физическими лицами на право аренды:

2.1. $A = K_c \times K_{np}$, где:

на которые не разграничена, или находящихся в собственности муниципального образования «Городской округ Ногликский».

Сумма поступлений в бюджет муниципального образования «Городской округ Ногликский» по договорам аренды вышеуказанных земельных участков за период 2018-2020гг. составила 221 047,32 тыс. руб. (в т.ч. 198,9 тыс.руб. за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена):

- за 2018 – 70 294,86 тыс. руб. (в т.ч. 102,5 тыс.руб. за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена);

- за 2019 – 71 771,90 тыс.руб. (в т.ч. 80,5 тыс.руб. за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена);

- за 2020 – 78 980,56 тыс. руб. (в т.ч. 15,9 тыс.руб. за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена).

По итогам экспертизы полагаем, что рассматриваемый НПА создает благоприятную среду для развития округа и доказал свою эффективность.

4. Предложения по изменению действующего правового регулирования:

4.1. Во время подготовки настоящего заключения уполномоченным органом был проанализирован опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Сахалинской области, который частично аналогичен и успешно реализуется:

- Решение Собрании муниципального образования «Курильский городской округ» от 17.12.2013 № 43 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, установлении размеров коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Курильский городской округ»;

- Решение Собрании Невельского городского округа от 02.06.2020 № 99 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Невельский городской округ»;

- Решение Собрании муниципального образования городской округ «Охинский» от 22.02.2018 № 5.59-3 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории муниципального образования городской округ «Охинский», находящихся в муниципальной собственности»;

- Решение Собрании муниципального образования городской округ «Долинский» от 28.07.2016 № 454/38 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования городской округ «Долинский»;

- Решение Собрании Корсаковского городского округа от 28.04.2016 № 97 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Корсаковского городского округа, находящихся в собственности Корсаковского городского округа».

4.2. В сроки проведения публичных консультаций замечаний и предложений по изменению рассматриваемого регулирования не поступило. По мнению уполномоченного органа, правовое регулирование является актуальным и не требует внесения изменений.

5. Вывод по итогам экспертизы:

По итогам проведенной экспертизы НПА, с учетом мнения участника публичных консультаций, уполномоченный орган пришел к выводу о том, что право органа местного самоуправления устанавливать порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, законодательно обосновано.

Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета муниципального образования «Городской округ Ногликский», не выявлены.

Начальник отдела экономики



Г.В. Кононенко