

## Заключение об экспертизе

24.09.2018

№ 2-эк/2018

Уполномоченный орган-комиссия по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов муниципального района «Малоярославецкий район», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее-Комиссия) в соответствии с пунктом 4 «Подготовка заключения об экспертизе нормативного правового акта» Положения о порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов муниципального района «Малоярославецкий район», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» от 27.12.2016 № 1412 (далее - Положение), планом проведения экспертизы нормативных правовых актов муниципального района «Малоярославецкий район» в 2018 году рассмотрела:

Решение Малоярославецкого Районного Собрания депутатов от 22.12.2016 № 68 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы и Размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования муниципального района «Малоярославецкий район», а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, переданные в аренду без торгов» (далее-Решение).

Источник официального опубликования Решения:

Малоярославецкая районная газета «Маяк» от 27.12.2016 № 161-164, страница 30.

Орган, ответственный за разработку Решения: отдел имущественных и земельных отношений Малоярославецкой районной администрации муниципального района «Малоярославецкий район» (далее - орган-разработчик).

Адрес размещения уведомления о проведении публичных консультаций в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте Малоярославецкой районной администрации <http://amaloyar.admoblkaluga.ru> в разделе «Экспертиза НПА»;

Сроки проведения публичных консультаций: с 02.08.2018 по 28.08.2018

### **Заключение экспертизы:**

1. Информация о достижении заявленных целей регулирования:

По мнению Комиссии цели регулирования данным Решением достигнуты, а именно, поступление в бюджет муниципального района «Малоярославецкий район» дохода от аренды муниципального имущества.

2. Позиции органов местного самоуправления и представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных консультациях:

В течение срока, предусмотренного для проведения публичных консультаций, поступило предложение от Уполномоченного по защите прав предпринимателей Калужской области (прилагается).

*Позиция Уполномоченного:* не проводился и/или проводился не в полном объеме анализ экономической обоснованности при установлении ставок арендной платы и поправочных коэффициентов.

*Мнение комиссии:*

При подготовке порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Малоярославецкий район» от 22.12.2016 №68, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, переданные в аренду без торгов (далее – Порядок) учитывались принципы, установленные Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 582, положения Постановления

Правительства Калужской области от 18.03.2015 N 146, проводился анализ аналогичных нормативно-правовых актов принятых в муниципальных образованиях Калужской области.

Утвержденный Порядок соответствует действующему законодательству и вышеуказанным положениям и не превышает установленные нормы принятых нормативно-правовых актов Правительства Калужской области. По сравнению с аналогичными муниципальными образованиями ставки арендной платы и поправочные коэффициенты не высоки, а иногда даже ниже иных утвержденных ставок по иным муниципальным образованиям в Калужской области.

Кроме того, ранее при проведении проверки целевого и эффективного использования муниципальной собственности муниципального района «Малоярославецкий район» и земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, Контрольно-счетной комиссией муниципального района «Малоярославецкий район» было установлено занижение ставок и поправочных коэффициентов, что в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010г. №96, является коррупциогенным фактором, а именно выборочное изменение объема прав - возможность необоснованного установления исключений из общего порядка для граждан и организаций по усмотрению органов государственной власти или органов местного самоуправления (их должностных лиц).

*Позиция Уполномоченного:* При установлении поправочных коэффициентов не учитывается вид деятельности на данном участке.

*Мнение Комиссии:* Комиссия полагает, что вышеуказанный Порядок размера арендной платы содержит в себе исчерпывающие сведения, предусмотренные законодательством, и установлен с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, вида его разрешенного использования, а также вида деятельности на данном земельном участке.

Для классификации информации о видах разрешенного использования министерством экономического развития Российской Федерации был принят Приказ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Ранее четких правил по формулировке видов разрешенного использования не существовало, и они не имели классификации. Некоторые названия были довольно «размытыми» и не несли четкого смысла. В свою очередь классификатор разрешенного использования земельных участков в полном объеме содержит перечень всех видов разрешенного использования. Многие из них приобрели более конкретную формулировку, не предполагающую другие варианты его трактовки. Вид разрешенного использования земельного участка принадлежит к перечню его характеристик как объекта недвижимости.

Правовыми источниками этого понятия одновременно являются земельное и градостроительное законодательство. В правилах землепользования и застройки каждого населенного пункта имеется картографический материал с нанесенными территориальными зонами, а также градостроительный регламент, содержащий перечень видов разрешенного использования земельных участков для каждой такой зоны. Поэтому, устанавливая и применяя в расчете арендной платы земельного участка ставку и поправочный коэффициент по каждому виду разрешенного использования, в обязательном порядке учитывается территориальная зона, в которой расположен объект недвижимости, назначение объекта и соответственно утвержденная Приказом экономического развития Калужской области кадастровая стоимость земельного участка.

*Позиция уполномоченного:* отсутствие у представительного органа муниципального района полномочий по установлению ставок арендной платы.

*Мнение комиссии:*

Основными доходными источниками неналоговых доходов муниципального района являются доходы от продажи и сдачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно статье 22 Устава муниципального района «Малоярославецкий район» к исключительной компетенции Районного Собрания (представительного органа), в том числе, относятся утверждение бюджета Малоярославецкого района и отчета о его исполнении;

установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и др.

Исходя из позиции, что арендная плата является одним из источников формирования доходной части бюджета, решение об утверждении ставок арендной платы принято Малоярославецким Районным Собранием депутатов.

Кроме того, анализ принятых нормативно-правовых актов муниципальных образований Калужской области показывает, что аналогичные Порядки утверждены исключительно нормативно-правовыми актами представительных органов местного самоуправления.

3. Сведения о выявленных в Решении положениях, которые, исходя из анализа их применения для регулирования отношений предпринимательской или инвестиционной деятельности, создают необоснованные затруднения при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности, или об отсутствии таких положений:

в ходе обсуждения пришли к выводу, что в Решении отсутствуют положения, необоснованно затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

4. Предложений по отмене, изменению Решения или его отдельных положений:

в ходе обсуждения принято решение, что предложений по отмене, изменению Решения и его отдельных положений не имеется.

По результатам проведения экспертизы Комиссией сделан вывод об отсутствии в Решении положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

**Заведующий отделом экономического развития,  
заместитель председателя комиссии**

**О.В. Малыхова**

**Члены комиссии:**

**Заведующий финансовым отделом**

**О.А. Лысцева**

**Заведующий отделом имущественных  
и земельных отношений**

**А.А. Белакова**

**Заведующий правовым отделом**

**М.В. Сафронова**