

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия
проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и о признании утратившими силу отдельных положений решений Городской Думы города Южно-Сахалинска в области земельных отношений»

Заключение подготовлено Департаментом экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с Положением о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2017 № 2718-па.

1. Общие сведения:

Разработчик проекта нормативного правового акта:

Департамент землепользования города Южно-Сахалинска.

Наименование проекта нормативного правового акта:

проект решения Городской Думы города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и о признании утратившими силу отдельных положений решений Городской Думы города Южно-Сахалинска в области земельных отношений».

Стадия правотворчества (первичная разработка, внесение поправок):

Внесение поправок.

2. Мероприятия, проведенные разработчиком в рамках оценки регулирующего воздействия, сроки проведения:

- разработка проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска;
- составление сводного отчета об обсуждении проекта нормативного правового регулирования;
- размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска по адресу: <https://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2456>, в государственной информационной системе Сахалинской области «Интернет-портал для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти и местного самоуправления Сахалинской области» по адресу: <http://orv.sakhalin.gov.ru/projects> информационного сообщения об обсуждении проекта решения Городской Думы города

Южно-Сахалинска, проведение публичных обсуждений проекта правового акта.

3. Описание проблем:

Проект решения Городской Думы города Южно-Сахалинска был разработан в целях недопущения дефицита бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» и обеспечения поступления арендных платежей при одновременном соблюдении экономически справедливого баланса интересов арендодателя и арендаторов земельных участков, а также в целях приведения Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6, в соответствие с нормами федерального и регионального законодательства в области земельных отношений.

4. Основные группы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием:

Физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

5. Обоснование разработчиком выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Необходимость подготовки проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска связана с утверждением приказом Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 02.09.2022 № 15-п результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, приведением норм Порядка в соответствие с действующими нормативными правовыми актами и исполнением поручительских пунктов: пункт 4 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.07.2022 № 986/45-22-6 «Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 02.02.2022 по административному делу № 3а-2/2022 и внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; пункт 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.02.2022 № 865/38-22-6 «Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 27.09.2021 по административному делу № 3а-27/2021»; пункт 2 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 23.11.2022 № 1058/50-22-6 «О признании утратившим силу решения городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.12.2005 № 137/9-05-3 «Об установлении ветеранам Великой Отечественной войны, приравненным к ним лицам, в том числе бывшим несовершеннолетним узникам фашистских лагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, инвалидам I, II, III групп и Героям Социалистического Труда льготы в виде освобождения на постоянной основе от арендной платы

в части суммы, зачисляемой в местный бюджет, за земельные участки, предоставленные под индивидуальные жилые дома, и платы за земельные участки, предоставленные для размещения нестационарных (временных) гаражей на территории муниципального образования «Город Южно-Сахалинск», в размере 100 рублей за одно машино-место в год».

6. Публичные обсуждения:

Срок проведения обсуждения проекта НПА: с 23.08.2023 по 12.09.2023.

Сводный отчет об обсуждении проекта нормативного правового регулирования был размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска по адресу: <http://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2456>;

- в государственной информационной системе Сахалинской области «Интернет-портал для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти и местного самоуправления Сахалинской области» по адресу: <http://orv.sakhalin.gov.ru/projects>.

В период проведения публичных обсуждений предложений по предлагаемому правовому регулированию от заинтересованных субъектов не поступало.

7. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной в сводном отчете, сделаны следующие выводы:

7.1. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

На территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» реализация единой государственной политики в области земельных отношений на основе действующего законодательства Российской Федерации, Сахалинской области и нормативных правовых актов органов местного самоуправления является одной из основных задач Департамента землепользования города Южно-Сахалинска в соответствии с положением о Департаменте, утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2016 № 579/31-16-5.

При этом согласно пункту 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ), если иное не установлено ЗК РФ или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

В соответствии со статьей 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» к компетенции Городской Думы города Южно-Сахалинска в том числе относится установление нормативов, платежей, а также льгот по ним, отнесенных законодательством к полномочиям органов местного самоуправления городского округа, за исключением установления нормативов, которые отнесены к полномочиям администрации Уставом.

Арендная плата за земельные участки, расположенные в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся

в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Порядок), утвержденным решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 (далее - Решение).

Рассматриваемый проект решения Городской Думы города Южно-Сахалинска о внесении изменений в Решение подготовлен в соответствии со статьей 39.7 ЗК РФ, статьей 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом 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», статьей 26 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее – Постановление № 582).

Кроме того, в связи с тем, что администрацией города Южно-Сахалинска исполнены поручения, содержащиеся в части 3 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 24.02.2022 № 865/38-22-6 «Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 27.09.2021 по административному делу № 3а-27/2021»; в части 4 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.07.2022 № 986/45-22-6 «Об исполнении решения Сахалинского областного суда от 02.02.2022 по административному делу № 3а-2/2022 и внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; в части 2 решения Городской Думы города Южно-Сахалинска от 23.11.2022 № 1058/50-22-6 «О признании утратившим силу решения городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.12.2005 № 137/9-05-3 «Об установлении ветеранам Великой Отечественной войны, приравненным к ним лицам, в том числе бывшим несовершеннолетним узникам фашистских лагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, инвалидам I, II, III групп и Героям Социалистического Труда льготы в виде освобождения на постоянной основе от арендной платы в части суммы, зачисляемой в местный бюджет, за земельные участки, предоставленные под индивидуальные жилые дома, и платы за земельные участки, предоставленные для размещения нестационарных (временных) гаражей на территории муниципального образования «Город Южно-Сахалинск», в размере 100 рублей за одно машино-место в год», представленным проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска

предлагается признать их утратившими силу.

Помимо этого при подготовке настоящего проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска учтено поручение, данное администрации города Южно-Сахалинска 17.03.2023 на заседании рабочей группы «Поддержка предпринимательства», «Эффективность институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса», «Качество и доступность трудовых ресурсов», распространить действие настоящего проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска на правоотношения возникшие с 01.01.2023, так как применение с указанной даты предлагаемых настоящим проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска коэффициентов дифференциации повлечет максимальное снижение нагрузки за период (с 01.01.2023 до даты вступления в силу нового проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска), в котором применялась новая кадастровая стоимость и действующие ставки арендной платы.

Таким образом, представленным проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в решение Городской Думы Города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» предлагается внести изменения в Решение, а также утвержденный им Порядок в целях приведения его в соответствие с нормами федерального и регионального законодательства в области земельных отношений, а также актуализировать отдельные положения Порядка ввиду исполнения Департаментом землепользования города Южно-Сахалинска ряда поручений представительного органа города Южно-Сахалинска и Правительства Сахалинской области.

На основании изложенного полагаем, что решение проблемы предложенным способом правового регулирования соответствует положениям действующего законодательства и является обоснованным.

7.2. Вывод о соблюдении либо о несоблюдении порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

Порядок проведения оценки регулирующего воздействия, предусмотренный Положением о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2017 № 2718-па, разработчиком соблюден.

7.3. Вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Предлагаемый для принятия проект решения Городской Думы города Южно-Сахалинска содержит положения, изменяющие ранее установленные решением Городской Думы от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения

размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», значения ставок, применяемых для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Так, проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска предполагается утверждение коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией, а также в целях внедрения единого подхода к методике расчета арендной платы в отношении земель, находящихся на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска предлагается изменить формулу для расчета арендной платы за земельные участки, определяемой на основании кадастровой стоимости земельных участков.

Также настоящим проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска предлагается установить круг лиц, имеющих право на освобождение от уплаты арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения гаражей, являющихся не капитальными сооружениями, и платы за земельные участки, предоставленные под индивидуальные жилые дома.

Разработанным проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска в том числе проводится корректировка действующих ставок, применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, расположенные на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», предоставляемые в аренду без торгов.

По информации разработчика, принятие предлагаемых проектом решения Городской Думы города Южно-Сахалинска экономически обоснованных экспертным заключением ООО «ОРСИ» коэффициентов дифференциации, используемых при расчете арендной платы, является экономически обоснованным шагом, который приведет к снижению существенной финансовой нагрузки на арендаторов и к недопущению ухудшения их финансового состояния, что не противоречит принципам Постановления № 582.

Помимо этого предлагаемые коэффициенты дифференциации позволят как избежать резкого повышения размера арендной платы, так и обеспечить поступление платежей в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Таким образом, анализ положений проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска «О внесении изменений в решение Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.02.2020 № 159/8-20-6 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении ставок и коэффициентов, применяемых в расчете арендной платы за земли на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и о признании

утратившими силу отдельных положений решений Городской Думы города Южно-Сахалинска в области земельных отношений», с учетом информации, полученной от разработчика, позволяет сделать вывод об отсутствии в проекте решения Городской Думы города Южно-Сахалинска норм, устанавливающих или способствующих введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

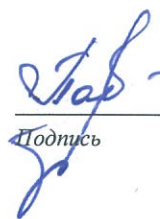
Положения проекта решения Городской Думы города Южно-Сахалинска, приводящие к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» не выявлены.

Директор Департамента
экономического развития

П.И. Павленко

15.09.2023

Дата



Подпись

Фролова Виктория Андреевна
300833 (доб. 1)

