



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО ЭКОНОМИКЕ**

площадь Свободы, д.8, г. Наро-Фоминск,
Московская область, 143300

тел/факс (8-496) 347-38-40
e-mail: shtabnf@yandex.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

к проекту решения Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа
«О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов Наро-Фоминского
муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 982/74 «О применении
коэффициентов Пкд и Км для расчета арендной платы в отношении земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Наро-Фоминского
муниципального района Московской области»

Отдел экономического развития Комитета по экономике Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Наро-Фоминского городского округа и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Наро-Фоминского городского округа (далее Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), утвержденным постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 10.06.2019 года №1217 рассмотрел проект решения Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 982/74 «О применении коэффициентов Пкд и Км для расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области» (далее – проект акта) и отчет о проведении оценки регулирующего воздействия и публичного обсуждения проекта акта, направленные для подготовки настоящего заключения об оценке регулирующего воздействия Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее орган-разработчик) сообщает следующее.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта органом-разработчиком процедуры, предусмотренные пунктами 10-17 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия, соблюдены.

Проект акта направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения об оценке регулирующего воздействия впервые.

Органом-разработчиком проведены публичные консультации проекта акта в сроки с 11.11.2019 г. по 22.11.2019 г.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта акта размещена органом разработчиком на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет по адресу: <http://nfred.ru/> вкладка «Документы», раздел «Оценка регулирующего воздействия».

1. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.

Проект акта имеет высокую степень регулирующего воздействия, в связи с тем, что он содержит положения, устанавливающие ранее не предусмотренные муниципальными

нормативными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, или способствует их установлению, а также положения, приводящие к возникновению ранее не предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

2. Характеристика существующей проблемы, на решение которой направлено предлагаемое регулирование. Цель принятия проекта.

Приведение нормативного правового акта, регулирующего порядок определения размера арендной платы за земельные участки, в отношении которых зарегистрировано право собственности муниципального образования «Наро-Фоминский городской округ Московской области», в соответствие региональному законодательству, а также в целях обеспечения возможности начислить арендаторам арендную плату на 2020 год в размере, определенном законами Московской области и определить размер арендой платы при заключении в 2020 году новых договоров аренды без проведения торгов.

Учитывая, что с 2020 года арендодатель не вправе определять размер арендной платы за земельный участок для ИЖС, ЛПХ, садоводства, расположенные в сельских населенных пунктах, ВРИ по формуле $Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, вносятся изменения в части исключения строк, содержащих параметры коэффициентов Пкд (корректирующий коэффициент) и Км (коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования). Определение арендной платы, в том числе и для ранее заключенных договоров аренды, с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новые значения показателей. Согласно условиям договоров аренды, арендодатель вправе изменять размер арендной платы не чаще одного раза в год.

С применением новых норм расчета арендной платы у предпринимателей и юридических лиц не возникают. Изменения затрагивают интересы физических лиц, а именно размер арендной платы станет равным размеру земельного налога за аналогичный земельный участок.

Обозначенная проблема актуальна, необходимость правового регулирования обосновано.

Цель регулирования соотносится с проблемой и способствует ее решению.

3. Содержание и область правового регулирования. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Проект акта разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ (в редакции Закона Московской области от 05.11.2019 № 221/2019-ОЗ) «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты предлагаемым правовым регулированием, являются физические лица, юридические лица и индивидуальные предприниматели.

4. Анализ возможных вариантов достижения поставленных целей, выгод и издержек от принятия проекта муниципального правового акта.

Проект решения Внесение изменений в приложение к решению Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 982/74 «О применении коэффициентов Пкд и Км для расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области, содержит нормы определения размера арендной платы в отношении отдельных видов разрешенного использования земельных участков, введенные в региональным законодательством

Предлагаемое правовое регулирование не приводит к возникновению избыточных обязанностей, действий для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, к необоснованному росту затрат, не ограничивает действия этих субъектов, а также не приводит к возникновению рисков для ведения предпринимательской деятельности.

Проект нормативного правового акта не создает существенных рисков ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности, не приводит к необоснованному изменению расстановки сил в какой-либо отрасли и ограничению конкуренции.

Практики альтернативных способов достижения целей, заявленных в рамках проекта акта, нет. Проект нормативного правового акта соответствует нормам действующего законодательства.

5. Замечания и предложения по проекту муниципального нормативного правового акта. Итоги публичных консультаций по проекту акта.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия, в целях учета мнения субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в отношении влияния проекта акта на развитие предпринимательской деятельности на территории Наро-Фоминского городского округа органом-разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта.

Публичные консультации по проекту акта проведены с 11.11.2019 г. по 22.11.2019 г. В целях организации публичных консультаций орган-разработчик разместил на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет (далее – официальный сайт) по адресу: <http://nfreg.ru/> вкладка «Документы», раздел «Оценка регулирующего воздействия», проект акта, уведомление о подготовке проекта акта и опросный лист при проведении публичных консультаций по проекту акта, сводку предложений по результатам публичных консультаций проект акта и отчет о проведении оценки регулирующего воздействия и публичного обсуждения проекта акта.

В ходе публичных консультаций союз «Торгово-промышленная палата Наро-Фоминского городского округа» рассмотрел нормативный правовой акт, замечаний и предложений не имеет.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта уполномоченным органом сделаны следующие выводы: в проекте решения Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 982/74 «О применении коэффициентов Пкд и Км для расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области» не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской инвестиционной деятельности и установлено наличие достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

Предложения и замечания уполномоченного органа по проекту акта:

Уполномоченный орган рекомендует проект решения Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 26.12.2014 № 982/74 «О применении коэффициентов Пкд и Км для расчета арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Наро-Фоминского муниципального района Московской области» к принятию.

Председатель Комитета



К.Н. Соловьёв