

Дума города Костромы
Отдел по сопровождению деятельности депутатских
комиссий аппарата Думы города Костромы
ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

23 декабря 2016 года № 15-ОРВ

О проекте решения Думы города Костромы "Об установлении на 2017 год значений корректирующего коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и представленные в аренду без торгов"
(внесен главой Администрации города Костромы)

Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы в соответствии со статьей 5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел проект решения Думы города Костромы "Об установлении на 2017 год значений корректирующего коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и представленные в аренду без торгов" (далее – Проект), разработанный Администрацией города Костромы (далее – разработчик).

Проект разработан в целях установления на 2017 год значений корректирующего коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и представленные в аренду без торгов.

Разработчиком степень регулирующего воздействия проекта оценена как средняя, поскольку проект акта, по его мнению, содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности, либо способствующие их установлению и положения, приводящие в основном к уменьшению ранее предусмотренных расходов физических и юридических лиц, используемых муниципальные земельные участки, и осуществляющих оплату арендной платы за данные земельные участки, но по части арендуемых участков приводящие к увеличению ранее предусмотренных правовыми актами расходов физических и юридических лиц в сфере такой предпринимательской деятельности.

Проектом предлагается установить на 2017 год значения корректирующего коэффициента, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и представленные в аренду без торгов, равные значениям корректирующего коэффициента, установленным актом исполнительного органа государственной власти Костромской области, уполномоченного на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Костромской области, на 2015 год для расчета арендной платы за использование земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Костромы.

Таким актом является распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Костромской области от 15 декабря 2014 года № 1051/з "Об утверждении корректирующего коэффициента на 2015 год".

В соответствии с пунктом 6 части 4 статьи 3 Закона Костромской области от 11 января 2007 года № 106-4-ЗКО "О нормативных правовых актах Костромской области", пунктом 2 постановления администрации Костромской области от 18 июня 2007 года № 132-а "Об утверждении правил подготовки нормативных правовых актов исполнительных органов государственной власти Костромской области" нормативные правовые акты издаются исполнительными органами государственной власти Костромской области в виде постановлений, приказов, а значит, вышеуказанное распоряжение департамента имущественных и земельных отношений Костромской области не относится к нормативным правовым актам и ограничено определенным сроком действия.

Следовательно, если актом точно определен срок его действия во времени, то такой акт прекращает свое действие в связи с истечением установленного им срока.

Соответственно, если указанное распоряжение исходя из оценки содержания его наименования и текста, не является действующим актом, то оно не может служить основанием для регулирования соответствующих правоотношений, поскольку действие данного акта прекращено в связи с истечением срока его действия.

Таким образом, значения корректирующего коэффициента в настоящее время не являются утвержденными каким-либо актом и не предусмотрены Проектом, что создает правовой пробел в регулировании рассматриваемых правоотношений.

Кроме того, согласно абзацу второму Основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из принципа экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

Доказательством такой экономической обоснованности в соответствии с правовой позицией Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 11 мая 2004 года № 209-О и Верховного суда Российской Федерации, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 28 апреля 2016 года № 4-АПГ16-4 служит представление соответствующих расчетов и документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков, в том числе анализ климата, экологии, рельефа местности, социально-экономического положения города Костромы и его

функционально-планировочной структуры, финансовых результатов деятельности предприятий, тенденций развития малого бизнеса, промышленности, строительства, транспорта, состояния жилищного фонда, а также с учетом местоположения земельных участков, видов разрешенного использования и иных экономических факторов, влияющих на уровень их доходности.

Указанные доказательства соблюдения принципа экономической обоснованности при подготовке Проекта разработчиком не представлены, Проектом не устанавливаются значения корректирующего коэффициента, что может создать препятствия, затрудняющие осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, выраженные в применении необоснованных значений корректирующего коэффициента, используемого при расчете размера арендной платы, а соответственно установлению необоснованного размера арендной платы.

На основании изложенного, следует сделать вывод, что предложенное правовое регулирование не соответствует такому принципу определения арендной платы, установленному постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, как принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке. В связи с чем, разработчику необходимо представить экономическое обоснование значений корректирующего коэффициента K_k и утвердить их Проектом.

Разработчиком представлен анализ изменений расходов субъектов предпринимательской деятельности на осуществление данной деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, изменяемые предлагаемым правовым регулированием.

Из анализа представленных разработчиком материалов к Проекту следует, что из 81 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Костромы в результате применения корректирующего коэффициента в 2017 году произойдет значительное увеличение размера арендной платы только по двум действующим договорам в 5,2 и 7,5 раза. Такое значительное увеличение размера арендной платы представляется обусловленным объективными причинами, а именно, изменением вида разрешенного использования земельного участка по фактическому использованию (с молярного цеха на объекты автосервиса) и увеличением кадастровой стоимости таких земельных участков в связи с изменением их вида разрешенного использования. Кроме того, необходимо иметь в виду, что при расчете размера арендной платы в 2017 году будет применяться коэффициент, соответствующий произведению индексов потребительских цен K_i в размере 1,22, который в 2015 году был равен 1, что также приведет к обоснованному увеличению размера арендной платы, поскольку в соответствии с действующим законодательством данный коэффициент должен учитываться при определении размера арендной платы, о чем ранее указывалось в заключениях от 2 декабря 2016 года № 11-ОРВ и 15 декабря 2016 года № 291/16.

В остальных случаях, как следует из представленных материалов к Проекту

в результате его принятия у предпринимателей, осуществляющих деятельность в указанной сфере, изменятся расходы на осуществление такой деятельности в сторону снижения.

При этом на момент подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия Проекта, разработчиком не представлено расчетов, анализ которых позволил бы сделать вывод, что полученный в результате применения значений корректирующего коэффициента Кк в 2017 году размер арендной платы не будет превышать размера земельного налога по социально значимым видам деятельности.

Соответственно, установить соблюдение разработчиком принципа учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога, закрепленного в абзаце шестом Основных принципов определения арендной платы, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582, не представляется возможным.

С учетом изложенного, сделать вывод, что Проект в данной части не содержит положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности, не представляется возможным.

На основании изложенного полагаем, что Проект требует доработки. Вывод о степени регулирующего воздействия соответствует содержанию проекта. Однако в представленных материалах нет указания в углубленном или упрощенном порядке проводилась оценка регулирующего воздействия Проекта.

Разработчик представил пояснительную записку и отчет, в котором не отразил в полном объеме сведения, необходимые при средней степени регулирующего воздействия.

В силу положений части 2 статьи 5 Порядка проведения ОРВ оценка регулирующего воздействия в упрощенном порядке проводится разработчиком посредством анализа на предмет:

- 1) определения обоснованности установления в проекте муниципального правового акта положений, вводящих обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, путем сопоставления предполагаемых выгод и расходов (издержек) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, определения соотносимости возможных ограничений, обязанностей, запретов для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и прогнозируемых результатов от принятия проекта муниципального правового акта;

- 2) выявления положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бюджета города Костромы;

- 3) определения значительности (незначительности) воздействия положений проекта муниципального правового акта, указанных в части 4 статьи 1 Порядка проведения ОРВ, на потенциальных адресатов.

Разработчиком по итогам анализа, проведенного в соответствии с частью 2 статьи 5 Порядка проведения ОРВ, не сделаны итоговые выводы о значительности (незначительности) воздействия положений проекта муниципального правового акта на потенциальных адресатов.

В соответствии с частями 3 и 4 статьи 5 Порядка проведения ОРВ по итогам проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы в упрощенном порядке разработчик готовит пояснительную записку, обязательным приложением к которой является отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта решения Думы города Костромы, который должен содержать сведения, предусмотренные частью 5 статьи 5 Порядка проведения ОРВ.

Разработчик представил пояснительную записку, где не отражены сведения, предусмотренные пунктом 7 части 3 статьи 5 и отчет, где не отражены сведения, предусмотренные пунктом 3 (в части представления анализа опыта других субъектов РФ) части 5 статьи 5 Порядка проведения ОРВ, необходимые для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия Проекта.

Таким образом, по результатам рассмотрения материалов, представленных разработчиком Проекта и пояснительной записки установлено, что при подготовке Проекта процедуры, предусмотренные статьей 5 Порядка проведения ОРВ, разработчиком соблюдены частично.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Порядка проведения ОРВ, предметом оценки регулирующего воздействия является выявление:

- 1) положений, приводящих к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих введению таких положений;
- 2) положений, приводящих к возникновению у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов;
- 3) положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

В качестве проблемы, требующей решения способом, предложенным Проектом, разработчик указывает необходимость установления корректирующего коэффициента Кк путем утверждения значений корректирующего коэффициента Кк, применяемого для расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Костромы и предоставленные в аренду без торгов.

В случае урегулирования данной проблемы будет решен вопрос об утверждении на 2017 год корректирующего коэффициента Кк, который является составной частью формулы определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, его отсутствие приведет к невозможности расчета арендной платы по таким земельным участкам.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта можно сделать вывод о необходимости дополнительного обоснования решения проблемы, заявленной разработчиком, способом, предложенным Проектом, в частности представления экономического обоснования корректирующего коэффициента Кк, предлагаемого к применению в 2017 году и расчетов, анализ которых позволил бы сделать вывод, что полученный в результате применения значений корректирующего коэффициента Кк в 2017 году размер арендной платы не будет превышать размера земельного налога по социально значимым видам деятельности.

В целом с учетом сопоставления размеров арендной платы на 2016 и 2017 годы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий

аппарата Думы города Костромы может сделать вывод об отсутствии в Проекте положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Начальник отдела



О. В. Смирнова