

УТВЕРЖДАЮ

Глава Барабинского района



/Бессонов Е.В./
(Ф.И.О.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе Решения двенадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 20.12.2016 г. № 103 «Об утверждении корректирующих коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений входящих в состав Барабинского района»

« 18 » апрель 2019 года

№ 2

В соответствии с пунктом 12 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденное решением четырнадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 12.04.2017 г. № 134 «Об утверждении Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности» (в редакции решения двадцать первой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 15.02.2018 № 190) (далее – Порядок проведения экспертизы), а также в соответствии с Планом экспертизы нормативных правовых актов администрации Барабинского района, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2019 год, утвержденным постановлением администрации Барабинского района от 20.12.2018 № 1415), отделом экономики администрации Барабинского района (далее – Уполномоченное структурное подразделение) проведена экспертиза Решение двенадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 20.12.2016 г. № 103 «Об утверждении корректирующих коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений входящих в состав Барабинского района» (далее - Решение).

Структурное подразделение администрации Барабинского района, разработавшее муниципальный правовой акт – отдел имущества и земельных отношении администрации Барабинского района (далее – Разработчик акта).

1. Общее описание рассматриваемого регулирования.

Решение двенадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 20.12.2016 г. № 103 «Об утверждении корректирующих коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений входящих в состав Барабинского района» разработано на основании Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановления Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 N 219-п "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области".

Утверждённое Решение разработано в целях определения годового размера арендной платы за использование земельными участками государственная собственность, на которые не разграничена на территории сельских поселений, входящих в состав Барабинского района.

Целью муниципального правового регулирования является установление правил применения коэффициентов, устанавливающих зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, категории арендатора, а также корректирующего коэффициента при расчете арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории сельских поселений, входящих в состав Барабинского района.

В разделе 1 «Общие положения» описано на основании каких правовых актов разработан указанный правовой акт.

Раздел 2 Решения «Порядок применения коэффициентов» устанавливает формулу, по которой производится расчет итогового размера арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и оговаривает коэффициенты, которые устанавливают зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка, категории арендатора, а также корректирующего коэффициента.

В приложении № 2 к Решению устанавливается размер коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от вида разрешенного использования.

В приложении № 3 к Решению устанавливается размер коэффициента, устанавливающего зависимость арендной платы от категории арендатора.

В приложении № 4 к Решению устанавливается размер корректирующего коэффициента.

2. Информация о проведенных публичных консультациях.

Публичные консультации проводились в период с 18 февраля 2019 года по 19 марта 2019 года.

Уведомление о проведении экспертизы Решения и опросной лист были размещены на портале ГИС НСО "Электронная демократия" в сети Интернет -

<http://dem.nso.ru/lawandnpa/5ec382b3-ce3b-4eff-9ff1-e3992377e689> администрации Барабинского района в разделе «Деятельность» - подраздел «Оценка регулирующего воздействия» по следующей гиперссылке: <http://www.admbaraba.nso.ru/page/75>.

В рамках проведения публичных консультаций Уполномоченное структурное подразделение направило соответствующие уведомления (письма) следующим органам и лицам:

- в администрации поселений Барабинского района;
- общественному помощнику, уполномоченному по защите прав предпринимателей в Барабинском районе.

Участники данного мероприятия проявили сдержанную позицию в отношении данного нормативного правового акта. Предложения и замечания со стороны представителей инвестиционной и предпринимательской деятельности не были представлены.

3. Выводы по результатам экспертизы.

Отдел экономики администрации Барабинского района выявил следующее. Документ разработан на основании Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановления Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 N 219-п "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области».

В действующем Решении годовой размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений Барабинского района рассчитывается по формуле:

$$Aп = Kс \times Kр \times Kа \times Kдоп,$$

где Aп- итоговый размер арендной платы в год, рублей;

Kс - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

Kр - коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы от вида разрешенного использования земельного участка;

Kа - коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы от категории арендатора;

Kдоп – корректирующий коэффициент.

Согласно внесенных постановлением Правительства Новосибирской области от 21.03.2017 г № 105-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п» изменений:

коэффициенты Kр, Ka и Kдоп утверждаются нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа, муниципального района Новосибирской области в отношении земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах соответствующего муниципального образования Новосибирской области. Анализируемым Решением данные коэффициенты утверждены только на территории сельских поселений, входящих в состав Барабинского района, без учета территории города Барабинска Барабинского района Новосибирской области.

Также указанным постановлением установлена формула, для расчета арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее - Закон N 583-ОЗ):

$A_{п} = K_{с} \times K_{1} \times K_{2}(*),$ где:

$A_{п}$ - годовой размер арендной платы, в рублях;

$K_{с}$ - кадастровая стоимость земельного участка;

K_{1} - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче: в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ), в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ);

K_{2} - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ).

Коэффициенты K_{1} и K_{2} утверждаются нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа, муниципального района Новосибирской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

расположенных в границах соответствующего муниципального образования Новосибирской области.

В анализируемом документе данные положения отсутствуют.

При проведении экспертизы Положения установлено, что указанный документ не соответствует нормам действующего законодательства, что не может применять его в полной мере при проведении мероприятий по определению размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Барабинского района. Предлагаем внести в действующее решение двенадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 20.12.2016 г. № 103 «Об утверждении корректирующих коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений входящих в состав Барабинского района» изменения в соответствии с действующим законодательством.

4. Сведения о выявленных положениях нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района:

По итогам анализа в соответствии с пунктом 11 Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Барабинского района сделан вывод об отсутствии в исследуемом нормативном акте положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, положений способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности:

п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района
1	Наличие в нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации	отсутствуют
2	Наличие в нормативном правовом акте требований, связанных с необходимостью	отсутствуют

	создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые, по мнению субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности, необоснованно усложняют ведение деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности	
3	Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных законодательством обязательных процедур	отсутствуют
4	Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района	отсутствуют
5	Отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящее к невозможности реализации исполнительными органами местного самоуправления установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или	Согласно внесенных постановлением Правительства Новосибирской области от 21.03.2017 г № 105-п «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 № 219-п» изменений: коэффициенты Кр, Ка и Кдоп утверждаются нормативным

	инвестиционной деятельности	<p>правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа, муниципального района Новосибирской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах соответствующего муниципального образования Новосибирской области. Анализируемым Решением данные коэффициенты утверждены только на территории сельских поселений, входящих в состав Барабинского района, без учета территории города Барабинска Барабинского района Новосибирской области.</p> <p>Также указанным постановлением установлена формула, для расчета арендной платы за земельные участки, предоставленные юридическим лицам на основании распоряжения Губернатора Новосибирской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 N 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15</p>
--	-----------------------------	---

		<p>Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» (далее - Закон N 583-ОЗ):</p> <p>$A_n = K_c \times K_1 \times K_2(*)$, где:</p> <p>$A_n$ - годовой размер арендной платы, в рублях;</p> <p>K_c - кадастровая стоимость земельного участка;</p> <p>K_1 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от количества квадратных метров жилых помещений, подлежащих передаче: в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций (в случае реализации проекта, указанного в пункте 1 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ), в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ);</p> <p>K_2 - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от размера денежных средств, вносимых инициатором проекта на завершение строительства многоквартирного дома, застройщик которого не исполнил свои обязательства о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные</p>
--	--	---

		<p>средства в строительство многоквартирного дома на территории Новосибирской области (в случае реализации проекта, указанного в пункте 2 части 1 статьи 1 Закона N 583-ОЗ).</p> <p>Коэффициенты К1 и К2 утверждаются нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления городского округа, муниципального района Новосибирской области в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах соответствующего муниципального образования Новосибирской области.</p> <p>В анализируемом документе данные положения отсутствуют.</p>
--	--	---

5. Предложения о способах устранения положений нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Барабинского района:

рекомендовать внести в действующее решение двенадцатой сессии Совета депутатов Барабинского района третьего созыва от 20.12.2016 г. № 103 «Об утверждении корректирующих коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории сельских поселений входящих в состав Барабинского района» изменения в соответствии с действующим законодательством.

6. Предложения и замечания лиц, участвовавших в экспертизе:
отсутствуют.

Начальник отдела экономики
администрации Барабинского района



(подпись)

Мышова С.А.
(Ф.И.О.)

_____ 2019 г.