



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ
И КАДРОВОЙ РАБОТЫ

Красный проспект, 34
г. Новосибирск, 630099
тел./факс (383) 227-40-43

от 06.10.2022 № 23/3.3/01640

На № _____ от _____

Начальнику департамента земельных
и имущественных отношений
мэрии города Новосибирска

Жигульскому Г. В.

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 26»

Департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о департаменте правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488, проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 26» (далее – проект муниципального правового акта).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее – разработчик).

Проектом муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной соб-

ственности города Новосибирска, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 26 (далее – Порядок). Целью предлагаемого правового регулирования является совершенствование и актуализация Порядка.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Уведомление о намерении разработать проект муниципального нормативного правового акта было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novosibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<http://dem.nso.ru/lawandnpa/863fce43-4255-4353-92e9-c207f8a6d24e>, <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/ca50f057-6442-4586-a6b2-9d1ed44abe7f/history>). Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 15.11.2021 по 26.11.2021, по информации, предоставленной разработчиком, предложения в связи с размещением уведомления за указанный период не поступали.

Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/publexp.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<http://dem.nso.ru/lawandnpa/863fce43-4255-4353-92e9-c207f8a6d24e>, <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/ca50f057-6442-4586-a6b2-9d1ed44abe7f/history>). Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 21.12.2021 по 19.01.2022. О проведении публичных консультаций дополнительно были извещены Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата», Местная общественная организация «Объединение предпринимателей Октябрьского района города Новосибирска», Межрегиональная общественная организация «Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий», некоммерческое партнерство «Совет по защите прав и законных интересов субъектов малого и среднего бизнеса», муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», индивидуальный предприниматель Ковалева О. А., Союз «Новосибирская торгово-промышленная палата», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России», а также члены экспертного совета по оценке регулирующего воздействия проектов

муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В рамках публичных консультаций по проекту муниципального правового акта поступили предложения от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области Мамулата Н. Е., Новосибирского областного отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ». Участниками публичных консультаций предлагается уточнить в проекте муниципального правового акта ряд норм, которые могут способствовать возникновению избыточных обязанностей и (или) необоснованных расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности. Так, по мнению участников публичных консультаций пункт 1.1 проекта муниципального правового акта приравнивает соглашение об установлении сервитута к договору аренды, не учитывает положения пункта 12 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017; пункт 1.3 проекта муниципального правового акта устанавливает необходимость проведения оценки рыночной стоимости прав на земельный участок до и после установления сервитута для определения размера платы за сервитут, порядок проведения которой не определен; пункт 1.4 проекта муниципального правового акта допускает возможность ежегодного перерасчета, а также ежегодной оценки рыночной стоимости прав на земельный участок; проект муниципального правового акта не соответствует положениям абзаца 2 пункта 11 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

По предложениям представлена позиция разработчика, согласно которой пункт 1.1 проекта муниципального правового акта соответствует Порядку определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Новосибирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установленному постановлением Правительства Новосибирской области от 22.06.2015 № 226-п, учитывает принцип единства экономического пространства и единообразия в подходе к правовому регулированию на территории Новосибирской области. Статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается платность использования земли на территории Российской Федерации, формами платы за использование земли являются земельный налог, арендная плата, а также иная плата, предусмотренная кодексом. В целях недопущения потерь бюджета проектом муниципального правового акта предлагается определять размер платы по соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута в размере, равном размеру арендной платы за ис-

пользование такого земельного участка, предоставленного без торгов, в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402 (далее – Положение) за исключением соглашений об установлении сервитута для государственных и муниципальных учреждений, органов государственной власти и органов местного самоуправления, казенных предприятий, по которым размер платы рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка. Также Положением предусмотрено определение размера арендной платы не только в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка. Так, для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод предусмотрено определение арендной платы в размере 0,7 процента от кадастровой стоимости земельного участка; для земельного участка, предоставленного (занятого) для размещения линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений – 1,4 процента от кадастровой стоимости земельного участка; для размещения объектов электроэнергетики – 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, но не более 6,23 руб./кв. м.; в отношении земельных участков, предоставленных (занятых) для размещения объектов Единой системы газоснабжения, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов – 0,24 руб./кв.м. Кроме того, пунктом 2.3 Порядка предусмотрено, что в случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка. Разработчик не согласен с предложением участников публичных консультаций о дополнении проекта муниципального правового акта положениями, регулирующими порядок проведения оценки рыночной стоимости земельных участков для определения платы по соглашению об установлении сервитута, поскольку оценка рыночной стоимости земельных участков проводится в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Также разработчик не согласен с предложением участников публичных консультаций по изменению пунктов 1.3, 1.4 проекта муниципального правового акта, так как при заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, в каждом конкретном случае плата за сервитут должна устанавливаться с учетом специфики отдельно взятого сервитута, характера и интенсивности использования земельного участка, что возможно определить при проведении рыночной оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При определении рыночного размера платы оценщиком учитываются количественные и качественные характеристики земельного участка, цели предоставления сервитута, затраты правообладателя в связи с возникновением его права при заключении соглашения об установлении сервитута.

та. Кроме того, разработчик не согласен с замечанием участников публичных консультаций о несоответствии проекта муниципального правового акта положениям абзаца 2 пункта 11 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку в соответствии с пунктом 1.2 Порядок не распространяется на случаи, установленные указанной статьей.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись достаточность оснований введения предлагаемого правового регулирования и наличие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности или способствующих их введению, в том числе оказывающих отрицательное воздействие на состояние конкуренции, положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Разработка проекта муниципального правового акта обусловлена необходимостью актуализации процедуры определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска, установленной Порядком.

Пунктом 1.1 проекта муниципального правового акта предлагается размер платы по соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута определять в размере, равном размеру арендной платы за использование такого земельного участка, предоставленного без торгов, в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402. В соответствии с пунктом 1.2 проекта муниципального правового акта Порядок дополняется пунктом 2.1.1, предусматривающим размер платы по соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута для государственных и муниципальных учреждений, органов государственной власти и органов местного самоуправления, казенных предприятий, который определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка. Пунктом 1.3 проекта муниципального правового акта пункт 2.2 Порядка излагается в новой редакции, согласно которой размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, а также на праве аренды, определяется как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, если иное не установлено Порядком. Пунктом 1.4 проекта муниципального правового акта предлагается дополнить Порядок пунктом 2.5, предусматривающим перерасчет размера платы по

соглашению об установлении сервитута в случаях, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.2 Порядка, но не чаще одного раза в год и не ранее чем через год после заключения соглашения об установлении сервитута. Предложенное правовое регулирование направлено на уточнение размера платы по соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута, в том числе для государственных и муниципальных учреждений, органов государственной власти и органов местного самоуправления, казенных предприятий, позволит увеличить поступление в бюджет города Новосибирска доходов от установления сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска, при заключении соглашений об установлении сервитутов. При этом предлагаемыми изменениями не нарушаются права субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, инвестиционной деятельности, а также принципы, установленные Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе принцип платности использования земли, свободы предпринимательской деятельности.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального правового акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальник департамента



М. А. Маслова

Зеленцова
2274085

