

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о проведении оценки 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»

1. Общая характеристика проекта муниципального правового акта

1.1. Вид и наименование проекта муниципального правового акта, устанавливающего новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – проект муниципального акта):

проект 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».

1.2. Разработчик проекта муниципального акта (с указанием контактной информации):

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, контактные данные: 630091, Красный проспект, 50, тел. 227-52-00, факс 227-51-14, e-mail: dzio@admnsk.ru.

1.3. Предполагаемый срок вступления в силу проекта муниципального акта: декабрь 2022 года.

2. Анализ возможных вариантов правового регулирования общественных отношений

2.1. Проблемы, на решение которых направлены варианты правового регулирования конкретных общественных отношений, причины возникновения указанных проблем и негативные эффекты, возникающие вследствие их наличия: необходимость актуализации порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска.

2.2. Возможные варианты правового регулирования конкретных общественных отношений, направленные на решение проблем, указанных в пункте 2.1.

№ п/п	Проблема	Возможные варианты правового регулирования конкретных общественных отношений
1	2	3
1	Необходимость актуализации порядка определения размера платы по соглашению об уста-	Внесение изменений в порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении зе-

	новлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска	мельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 26
--	--	---

2.3. Изучение опыта решения заявленных проблем в других субъектах, муниципальных образованиях Российской Федерации: город Санкт-Петербург, Омская область, Свердловская область, Красноярский край, Томская область.

2.4. Выводы по результатам проведения анализа возможных вариантов правового регулирования конкретных общественных отношений (обоснование выбора предлагаемого проектом муниципального акта способа правового регулирования): предлагаемый вариант правового регулирования конкретных общественных отношений - внесение изменений в существующий порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска.

2.5. Цели предлагаемого способа правового регулирования:

№ п/п	Цель	Показатели достижения целей правового регулирования	Обоснование расчета показателей достижения целей
1	2	3	4
1	Актуализация порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска	Актуализированный порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска	-

2.6. Планируемые мероприятия по контролю достижения целей предлагаемого муниципальным актом способа правового регулирования: анализ заключенных соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска.

2.7. Содержание устанавливаемых (изменяемых) предлагаемым проектом муниципального акта способом правового регулирования обязанностей и полномочий:

№ п/п	Категория лиц, на которых распространяется правовое регулирование (субъекты предпринимательской, инвестицион-	Содержание устанавливаемых (изменяемых) обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной деятель-	Расходы и доходы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности и иных

	ной деятельности, органы местного самоуправления, жители города Новосибирска, иные лица)	ности и иных лиц, полномочий органов местного самоуправления города Новосибирска	лиц, бюджета города Новосибирска
1	2	3	4
1	Юридические и физические лица	Размер платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска	Расходы для юридических и физических лиц - плата по соглашениям об установлении сервитута. Поступление в бюджет доходов от установления сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска

2.8. Обоснование необходимости установления переходного периода, распространения способа правового регулирования на ранее возникшие отношения: установление переходного периода не требуется.

3. Анализ воздействия предлагаемого регулирования на состояние конкуренции в городе Новосибирске в регулируемой сфере деятельности

3.1. Положения, применение которых может оказывать отрицательное влияние на состояние конкуренции:

N п/п	Положение, которое может оказывать отрицательное влияние на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте муниципального акта		
		есть/нет	содержание положения	обоснование введения положения
1	2	3	4	5
1. Ограничение количества или круга субъектов предпринимательской деятельности				
1.1	Предоставление преимуществ по реализации товаров, выполнению	нет		

	работ, оказанию услуг субъектам предпринимательской деятельности			
1.2	Ограничение возможности субъектов предпринимательской деятельности реализовывать товары, выполнять работы, оказывать услуги (введение территориальных ограничений, создание административных барьеров и другие)	нет		
1.3	Введение требования по получению разрешения или согласования в качестве условия для начала или продолжения деятельности	нет		
2. Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности вести конкуренцию				
2.1	Ограничение возможности субъектов предпринимательской деятельности устанавливать цены на товары, работы или услуги	нет		
2.2	Ограничение свободы субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг своих товаров или услуг	нет		
2.3	Создание неравных экономических условий осуществления предпринимательской деятельности, влекущих повышение производственных затрат одних субъектов предпринимательской деятельности по сравнению с затратами других (ограничение использования технологий производства, введение дополнительных требований и иные)	нет		

4. Результаты размещения уведомления о намерении разработать проект муниципального акта

4.1. Уведомление о подготовке проекта муниципального акта было размещено на официальном сайте муниципального образования город Новосибирск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующему адресу: <http://dem.nso.ru/lawandnpa/863fce43-4255-4353-92e9-c207f8a6d24e>.

4.2. Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 15.11.2021 по 26.11.2021.

4.3. Предложения, поступившие по итогам размещения уведомления: не поступали

№ п/п	Лицо, представившее предложения	Содержание предложения	Обоснование принятия или отклонения предложения
1	2	3	4
	–	–	–

4. Результаты проведения публичных консультаций по проекту муниципального акта <*>

4.1. Публичные консультации по проекту муниципального акта проводились в период с 21.12.2021 по 19.01.2022.

4.2. О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

4.3. Сводка предложений, поступивших во время проведения публичных консультаций:

№ п/п	Лицо, представившее предложения	Содержание предложения	Обоснование принятия или отклонения предложения
1	2	3	4
	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области Мамулат Н. Е.	Изменить пункт 1.1, так как он предполагает определение размера платы по соглашению об установлении сервитута в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, рассчитанной за год и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в связи с чем способствует возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не учитывает пункт 12 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок от 26.04.2017	Предложение отклонено, так как -учитывая принцип единства экономического пространства и единообразия в подходе к правовому регулированию на территории Новосибирской области, проект решения подготовлен по аналогии с Порядком 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, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 22.06.2015 № 226-п; -проектом решения (п.1.1) предлагается определять размер платы по соглашению об установлении сервитута за каждый год срока

			<p>действия сервитута 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 (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; Положением предусмотрено определение размера арендной платы не только в размере рыночной стоимости права аренды земельного участка, так, например, 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.;</p> <p>- пунктом 2.3 Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новоси-</p>
--	--	--	---

			бирска, установленного решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2015 № 26 (далее – Порядок) 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.
	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области Мамулат Н. Е.	Предусмотреть порядок проведения оценки рыночной стоимости земельных участков для определения платы по соглашению об установлении сервитута	Предложение отклонено, так как оценка рыночной стоимости земельных участков проводится в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ
	НОО «ОПОРА России»	Предлагаемая редакция проекта решения в значительной степени «приравнивает» соглашение об установлении сервитута к договору аренды и устанавливает зеркальный (в т.ч. рыночный) принцип определения размера платы за сервитут, не учитывает сути понятия «сервитут», случаев его установления, не дифференцируется в зависимости от этих случаев, что приводит к возникновению дополнительных, необоснованных затрат	Предложение отклонено, так как ст. 65 Земельного кодекса предусматривает платность в использовании земли в Российской Федерации. Формами платы за использование земли являются земельный налог, арендная плата, а также иная плата, предусмотренная кодексом. Плата за сервитут является платой за пользование земельным участком и в целях недопущения потерь бюджета проектом решения (п.1.1) предлагается определять размер платы по соглашению об установлении сервитута за каждый год срока действия сервитута в размере, равном размеру арендной платы за использование такого земельного участка, предоставленного без торгов, в соответствии с Положением, 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; Положением предусмотрена дифференциация арендной платы, так, например, 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, предоставлен-

			ного (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.
	НОО «ОПОРА России»	Изменение пункта 2.2 Порядка (п 1.3 проекта решения) и пункт 1.4 проекта решения приводят к возникновению дополнительных необоснованных расходов, предлагается отказаться от применения рыночных принципов ценообразования в пользу тарифного подхода, зависящего от кадастровой стоимости земельного участка и цели предоставления сервитута, в том числе с учетом градации, приведенной в решении Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402	Предложение отклонено, 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 отдельного сервитута, характера и интенсивности использования земельного участка, что и возможно определить при проведении рыночной оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При определении рыночного размера платы за земельный участок, оценщик руководствуется Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, учитывает количественные и качественные характеристики земельного участка, цели предоставления сервитута, затраты правообладателя в связи с возникновением его права в связи с заключением соглашения об установлении сервитута
	НОО «ОПОРА России»	Проект решения не соответствует положениям абзаца 2 пункта 11 статьи 39.20 ЗК РФ	Предложение отклонено, так как в соответствии с п. 1.2 Порядка на случай, установленный абзацем 2 пункта 11 статьи 39.20 ЗК РФ Порядок не распространяется

4.4. Информация об отказе от принятия муниципального акта по результатам проведения публичных консультаций (при его наличии): _____.

Примечания:

<*> - раздел сводного отчета заполняется после проведения публичных консультаций по проекту муниципального акта.