

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 8

об оценке регулирующего воздействия проекта
решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений
и дополнений в решение Совета депутатов города Мурманска
от 27 ноября 2014 г. № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера
арендной платы за пользование земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск,
и признании утратившими силу отдельных решений
Совета депутатов города Мурманска»

г. Мурманск

«28» февраля 2022 г.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта – проекта решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска» (далее – Проект решения Совета депутатов города Мурманска) процедуры, предусмотренные Порядком проведения оценки регулирующего воздействия, разработчиком соблюдены.

Проект муниципального нормативного правового акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта (уведомление о проведении публичных консультаций с приложением проекта муниципального НПА и перечнем вопросов) размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://openregion.gov-murman.ru/acts/439273/>.

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки с 09 февраля 2022 г. по 17 февраля 2022 г. включительно. В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес разработчика Проекта решения Совета депутатов города Мурманска не поступало.

Комитет по экономическому развитию администрации города Мурманска, являющийся уполномоченным органом администрации города Мурманска по подготовке заключений об оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов (далее – Уполномоченный орган), в соответствии с пунктом 17 решения Совета депутатов города Мурманска от 29 января 2015 г. № 8-99 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов» (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел проект решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера

арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска», пояснительную записку, сводный отчёт о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта для проведения оценки эффективности регулирующего воздействия муниципального нормативного правового акта.

Правовое регулирование, предусмотренное Проектом решения Совета депутатов города Мурманска, распространяется на граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

Проектом решения Совета депутатов города Мурманска вносятся изменения и дополнения в приложения к Методике определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41, в том числе:

1. Проектом решения Совета депутатов города Мурманска по коду вида разрешенного использования 4.15 уточнено наименование вида разрешенного пользования объекта (гаражи, открытые и закрытые стоянки для автотранспорта):

<p>Действующая редакция наименования вида разрешенного использования объекта, (код вида РИ 4.15)</p>	<p>Редакция наименования вида разрешенного использования объекта (код вида РИ 4.15), предложенная Проектом решения Совета депутатов города Мурманска</p>
<p>Объекты для хранения и обслуживания собственного автотранспорта юридических лиц</p>	<p>Объекты для хранения и обслуживания транспорта юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, объекты для хранения и обслуживания транспорта физических лиц, использующих земельный участок в коммерческих целях</p>

Так как в настоящее время порядок расчёта размера арендной платы за пользование земельными участками, предоставляемыми под объекты для хранения и обслуживания транспорта индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, объекты для хранения и обслуживания транспорта физических лиц, использующих земельный участок в коммерческих целях не урегулирован, и, учитывая тот факт, что все расчёты базовых ставок являются экономически обоснованными, можно сделать вывод об отсутствии положений, приводящих к возникновению необоснованных

расходов со стороны индивидуальных предпринимателей и о наличии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

2. Методикой определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, утвержденной решением Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 (далее – Методика), установлена формула расчёта размера арендной платы за пользование земельным участком. Одним из элементов данной формулы является регулирующий коэффициент (коэффициент корректировки базовой ставки арендной платы) с разделением по видам использования земельных участков.

В действующей редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска» (далее - действующая редакция решения Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41) приложением № 4 к Методике «Регулирующие коэффициенты (КР)» предусмотрены повышающие регулирующие коэффициенты для строительства объектов (за исключением жилого), реконструкции, восстановления разрушенных объектов на первый, второй и третий год превышения установленного нормативного срока строительства (КР2, КР3, КР4) – 2, 3 и 4, соответственно.

Проект решения Совета депутатов города Мурманска исключает повышающие регулирующие коэффициенты КР2, КР3, КР4, предусмотренные Методикой, для строительства объектов (за исключением жилого), реконструкции, восстановления разрушенных объектов на первый, второй и третий год превышения установленного нормативного срока строительства.

В рамках экономического обоснования Разработчик указывает, что с 2019 года строительство осложнено эпидемиологической обстановкой и введением мер по борьбе с короновирусной инфекцией, а также резким ростом цен на строительные материалы.

Разработчик также мотивирует необходимость внесения изменений решением Арбитражного суда Мурманской области от 28 декабря 2021 года по делу № А42-2239/2021. В мотивировочной части поименованного решения суда указано, что «само по себе нарушение сроков строительства объектов недвижимости, не связанного с жилищным, не может рассматриваться как основание для повышения в несколько раз арендной платы за земельный участок, предоставленный под такое строительство, без учета принципа экономического обоснования, в противном случае такое повышение следует рассматривать как санкцию в случае нарушения сроков строительства, мерой ответственности за несвоевременное освоение земельного участка, что не предусмотрено земельным законодательством».

При отмене регулирующих коэффициентов КР2, КР3, КР4, в случае, если арендатор не успеет закончить строительство объекта в установленный нормативный срок, арендная плата после его окончания будет рассчитываться без применения коэффициента корректировки базовой ставки арендной платы.

3. Для арендаторов земельных участков, заключивших в установленном порядке соглашения об осуществлении инвестиционной деятельности и включенных в реестр резидентов Арктической зоны Российской Федерации, на трехлетний период действующей редакцией решения Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 установлен регулирующий коэффициент КР7 – 0,001.

Проектом решения Совета депутатов города Мурманска урегулирован период применения регулирующего коэффициента КР7 в случае утраты арендаторами земельных участков статуса резидента Арктической зоны Российской Федерации ранее установленного трехлетнего срока.

Согласно Проекту решения Совета депутатов города Мурманска арендатор лишается права на применение регулирующего коэффициента КР7 с даты утраты статуса резидента Арктической зоны Российской Федерации.

4. В действующей редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 приложением 6 к Методике «Коэффициенты социальной поддержки» (КСП) предусмотрены следующие коэффициенты:

– для граждан, на которых распространяется действие пункта 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации. Льгота предоставляется для одного земельного участка, предоставляемого для предпринимательской деятельности, по выбору гражданина – 0,01 (КС1);

– для физических лиц, перечисленных в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, в статье 2 Закона Мурманской области от 23.12.2004 N 550-01-ЗМО «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан», использующих объекты, расположенные на арендуемых земельных участках, и земельные участки в некоммерческих целях – 0,001 (КС2).

Учитывая тот факт, что оценка регулирующего воздействия проекта муниципального нормативно-правового акта осуществляется только в отношении положений, затрагивающих интересы физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, оценка положений, в части условий применения коэффициента социальной поддержки КС2 не проводится (объекты, расположенные на арендуемых земельных участках, и земельные участки используются в некоммерческих целях).

В соответствии с пунктом 5 статьи 391 Налогового Кодекса Российской Федерации «Порядок определения налоговой базы» налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 м² площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении для перечисленных в поименованном пункте НК РФ налогоплательщиков.

По сравнению с льготой для налогоплательщиков по земельному налогу, предусматривающих уменьшение налоговой базы на величину кадастровой стоимости 600 м² площади земельного участка, действующая редакция решения Совета депутатов города Мурманска от 27 ноября 2014 г. № 3-41 при установлении коэффициента социальной поддержки КС1 подобных ограничений для арендаторов земельных участков не устанавливает и применяется ко всей площади одного арендуемого участка.

Проектом решения Совета депутатов города Мурманска к коэффициенту социальной поддержки КС1 льгота ограничена для одного арендуемого гражданам земельного участка, предоставляемого для предпринимательской деятельности, площадью до 600 м² аналогично Налоговому кодексу Российской Федерации.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта решения Совета депутатов города Мурманска, с учётом информации, представленной разработчиком в сводном отчёте, Уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. О наличии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

2. Об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

3. Об отсутствии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

4. Об отсутствии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов муниципального образования город Мурманск.

**Председатель комитета по
экономическому развитию
администрации города Мурманска**



И.С. Канаш