

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 3
об оценке регулирующего воздействия проекта
постановления администрации города Мурманска
«Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2023 год»

г. Мурманск

«07» февраля 2023 г.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта – постановления администрации города Мурманска «Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2023 год» (далее – Проект муниципального НПА) 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/478222/>.

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки: с 23 января 2023 г. по 31 января 2023 г.

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес разработчика проекта муниципального НПА 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», рассмотрел представленный разработчиком проект постановления администрации города Мурманска «Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2023 год», сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта, пояснительную записку к проекту муниципального НПА для проведения оценки регулирующего воздействия муниципального нормативно-правового акта.

Правовое регулирование, предусмотренное проектом постановления администрации города Мурманска «Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2023 год» распространяется на физических лиц, юридических

лиц, индивидуальных предпринимателей, арендующих или намеревающихся арендовать земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск.

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 установления индексации для социально ориентированным некоммерческим организаций не проводится.

Проектом муниципального НПА предлагается установить на 2023 год размер коэффициента динамики рынка (Кд), используемый для арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе физическим и юридическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые граждане), а также социально ориентированным некоммерческим организациям – **Кд = 1,11** (на уровне 2021-2022 годов), для остальных арендаторов установить на 2023 год размер коэффициента динамики рынка (Кд), используемый для арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск– **Кд =1,19** (на уровне 2022 года).

Согласно информации территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области об индексе потребительских цен на товары в Мурманской области коэффициент ежегодной индексации (коэффициент инфляции) в декабре 2018 года к соответствующему месяцу предыдущего года составлял 104,43 % (1,04), в декабре 2019 года к соответствующему месяцу предыдущего года составлял 103,48 % (1,03), в декабре 2020 года к соответствующему месяцу предыдущего года составил 104,09 % (1,04), в декабре 2021 года к соответствующему месяцу предыдущего года составил 107,17 % (1,07).

Постановлением администрации города Мурманска от 13.02.2020 № 361 «Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2020 год» коэффициент динамики рынка установлен в размере 1,07.

Постановлением администрации города Мурманска от 15.02.2021 № 351 «Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2021 год» коэффициент динамики рынка установлен в размере 1,11.

Постановлением администрации города Мурманска от 14.02.2022 № 351 (в ред. постановления от 14.04.2022 № 897) «Об установлении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2022 год» установлен коэффициент динамики рынка (Кд), используемый для расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, равным 1,19, кроме субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе физических лиц, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

(самозанятые граждане), а также социально ориентированным некоммерческим организациям, для которых коэффициент динамики рынка (Кд), используемый для расчета арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск установлен – 1,11 (на уровне 2021 года).

Коэффициент динамики рынка (Кд) = 1,11 сохранен в 2022 году на уровне 2021 года в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 16.03.2022 № 121 «О мерах по обеспечению социально-экономической стабильности и защиты населения в Российской Федерации». Меры, поименованные в Указе Президента Российской Федерации от 16.03.2022 № 121 разработаны в целях обеспечения социально-экономической стабильности и защиты населения в Российской Федерации, в том числе в связи с введением в отношении Российской Федерации, ее граждан либо юридических лиц политических, экономических, иных санкций.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 утверждена Методика определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск (далее – Методика).

В соответствии с пунктом 3 Методики годовой размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается по формуле, одним из элементов которой является коэффициент динамики рынка (Кд).

Пунктом 10 Методики предусмотрено, что значение коэффициента на последующие годы устанавливается постановлением администрации города Мурманска с учётом коэффициента инфляции на территории Мурманской области.

Согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области в 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 годах коэффициент ежегодной индексации (коэффициент инфляции) потребительских цен на товары и услуги в Мурманской области составляет в 2018 - 104,43% по сравнению с 2017 годом, в 2019 – 103,48% по сравнению с 2018, в 2020 – 104,09% по сравнению с 2019, в 2021 – 107,17% по сравнению с 2020, в 2022 - 115,27% по сравнению с 2021 годом. Данный показатель отражает динамику увеличения цен по сравнению с предыдущим годом.

Согласно статистическим расчетам в 2022 году цены в Мурманской области выросли по отношению к ценам 2021 года на 15,27% (так как 2021 год является завершённым базисным периодом, принимаем 2021 год за 100%, 2022 год к 2021 году составляет $115,27\% = 115,27\% / 100\% = 15,27\%$ - коэффициент инфляции за 2022 год составляет 1,15 с учетом округления).

Используя метод цепного статистического расчета в рамках разработки проекта муниципального НПА произведена индексация коэффициента динамики рынка (Кд) 2022 года 1,19 к размеру инфляции 2022 года 1,15, а сам размер арендной платы за землю на 2023 год приведен к ценам 2022 года. Коэффициент динамики рынка на 2023 составит 1,37 ($1,19 * 1,15$), т.е. увеличение размера арендной платы составляет 15% по сравнению с 2022 годом в соответствии с уровнем инфляции за 2022 год. Таким образом, на 2023

год, проиндексированный и приведенный к уровню цен на территории Мурманской области за 2022 год, коэффициент динамики рынка (Кд) равен **1,37**.

Согласно информации, представленной разработчиком, по договорам аренды земли, заключенными с субъектами малого и среднего предпринимательства, социально ориентированными некоммерческими организациями, физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», при применении коэффициента динамики рынка (Кд), проиндексированного и приведенного к уровню цен на территории Мурманской области за 2022 год, равного 1,37, составят 179 835,28 руб. Планируемый выпадающий доход на 2023 год при применении коэффициента динамики рынка (Кд) на уровне 2021 – 2022 годов в размере 1,11 составит порядка 34 129,32 тыс. руб.

При установлении для остальных категорий арендаторов на 2023 год коэффициента динамики рынка (Кд), проиндексированного и приведенного к уровню цен на территории Мурманской области за 2022 год, равного 1,37, повысит размер арендной платы для таких арендаторов на 15 % по сравнению с 2022 годом, что создаст негативные условия для арендаторов, увеличив их расходную часть и приведет к росту дебиторской задолженности.

При сохранении субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированным некоммерческим организациям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» коэффициента динамики рынка (Кд) на 2023 год на уровне 2021-2022 годов в размере 1,11 и увеличении коэффициента динамики рынка (Кд) на 2023 год до 1,37 для категорий арендаторов, которым прямо не предусмотрены меры поддержки, последние попадут в дискриминационные условия, будут поставлены в неравное положение по сравнению с другими хозяйствующими субъектами. Для таких арендаторов годовая арендная плата в 2023 году будет выше на 23 %, чем для арендаторов земельных участков, которым предусмотрены меры поддержки.

Согласно данным разработчика выпадающий доход при сохранении коэффициента динамики рынка (Кд) размере 1,19 в 2023 году составит 24 596,31 тыс. руб. Также разработчик указывает, что при планировании бюджета на 2023 год поступления от аренды земли с учётом увеличения в размере 15% заложено не было, планирование осуществлялось исходя из фактических поступлений и процента собираемости от начислений арендной платы за землю за 2022 год.

В условиях действия антироссийских санкций после длительно периода пандемии на рынке аренды земельных участков наблюдается снижение деловой активности и закрытие бизнеса, снижения доходов различных видов арендаторов, не относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и в целях недопущения ухудшения их финансового состояния и поддержки арендаторов, которым прямо не предусмотрены имущественные меры поддержки в условиях внешнего

санкционного давления и избежания негативных социально-экономических последствий, разработчиком предлагается сохранить на 2023 год коэффициент динамики рынка на уровне 2022 года в размере $K_d = 1,19$.

В 2022 году государство запустило масштабную программу поддержки малого и среднего бизнеса с целью помочь отечественным предпринимателям в условиях санкционного давления иностранных государств и стабилизировать ситуацию в экономике — налоговые послабления, мораторий на проверки, кредитные каникулы и другие льготы. Часть этих мер уже пролонгированы на 2023 год.

Сохранение на 2023 год $K_d = 1,11$ на уровне 2021-2022 годов и $K_d = 1,19$ как меры антикризисной поддержки предпринимательства в период продолжающихся экономических санкций, для предпринимательского сообщества города Мурманска, в том числе субъектов малого и среднего, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятых граждан) позволит создать более комфортные для поименованных категорий арендаторов условия в части стоимости аренды земельных участков, создаст благоприятные условия для ведения бизнеса и улучшения делового климата в городе.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта с учётом информации, представленной разработчиком в сводном отчете, Уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

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

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

3. О наличии положений, способствующих возникновению дополнительных 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