

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 8

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 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» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2022 № 42-578)

г. Мурманск

«17» апреля 2023 г.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта муниципального нормативного правового акта – решения Совета депутатов города Мурманска «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 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» в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2022 № 42-578) (далее – Проект решения Совета депутатов города Мурманска, Проект) 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 Проект решения Совета депутатов города Мурманска и перечнем вопросов) размещена разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://openregion.gov-murman.ru/acts/483501/>.

В ходе подготовки настоящего заключения разработчиком были проведены публичные консультации в сроки с 27.03.2023 по 04.04.2023 включительно. В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес разработчика Проекта 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 29.01.2015 № 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 27.11.2014 № 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» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 15.12.2022 № 42-578), пояснительную записку, сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта для проведения оценки регулирующего воздействия муниципального нормативного правового акта.

Правовое регулирование, предусмотренное Проектом решения Совета депутатов города Мурманска, распространяется на физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, арендующих или намеревающихся арендовать земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск.

Проект решения Совета депутатов города Мурманска разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Проектом предлагается внести в решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 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 соответственно – Решение, Методика) следующие изменения и дополнения:

1. Предлагается исключить абзац 2 пункта 5, которым в действующей редакции Решения установлено, что основания применения регулирующего коэффициента КР6 устанавливаются постановлением администрации города Мурманска.

Установление регулирующего коэффициента КР6 постановлением администрации города Мурманска нецелесообразно, т.к. данная норма уже

предусмотрена приложением к Методике № 4 «Регулирующие коэффициенты КР)» и согласно пояснительной записке Разработчика успешно реализуется в правоприменительной практике.

2. В случае предоставления физическому лицу более одного земельного участка коэффициент социальной поддержки (КС1 либо КС2) применяется по одному земельному участку по его выбору.

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, перечисленные в пункте 5 статьи 391 Налогового кодекса Российской Федерации, в статье 2 Закона Мурманской области от 23.12.2004 № 550-01-ЗМО «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан», использующие 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 предусмотрено уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога и перечислены категории налогоплательщиков, к которым применяется льгота по земельному налогу. Пунктом 6.1.статьи 391 НК РФ установлено, что уменьшение налоговой базы в соответствии с пунктом 5 статьи 391 Налогового Кодекса Российской Федерации производится в отношении одного земельного участка по выбору налогоплательщика на основании уведомления о выбранном земельном участке.

Т.е. льгота по земельному налогу предоставляется на федеральном уровне только на один земельный участок по выбору налогоплательщика.

Проектом предлагается урегулировать применение к арендаторам земельных участков коэффициентов социальной поддержки КС1, КС2 на один земельный участок по выбору.

3. Проектом предлагается *исключить*:

– Пункт 7 Решения, согласно которому при расчете размера арендной платы за пользование земельным участком, предоставленным для благоустройства к существующему объекту, используются базовые ставки и коэффициенты, соответствующие виду разрешенного использования объекта, для эксплуатации которого предназначено благоустройство.

– Строку 6.4 в приложении к Методике № 1 «Базовые ставки арендной платы за пользование земельными участками по видам разрешенного использования (РИ) объекта», которой установлена базовая ставка:

Код вида РИ	Наименование вида разрешенного использования объекта	Базовая ставка, руб./кв. м в год	Примечания
6.4	Благоустройство территории	14	Объекты благоустройства территории

– В приложении к Методике № 4 «Регулирующие коэффициенты» в строке КР1, в столбце «Вид использования земельного участка» слова «и выполнения благоустройства территории сроком не более трех лет».

Поименованные изменения вносятся в целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с федеральным законодательством (статья 34 Земельного кодекса Российской Федерации). Согласно пояснительной записке Разработчика действующие договоры аренды земельных участков, предоставленных под благоустройство к существующему объекту, на территории муниципального образования город Мурманск отсутствуют.

4. В действующей редакции Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск изначально (на 2015 год) установлен коэффициент динамики рынка (Кд) равным 1 и регламентировано, что на последующие годы значение коэффициента устанавливается постановлением администрации города Мурманска с учетом коэффициента инфляции на территории Мурманской области путём применения метода цепного статистического расчёта.

Проектом предлагается с 01 января 2024 года значение коэффициента индексировать на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в редакции, действующей на 01 января очередного финансового года, путём применения метода цепного статистического расчёта».

Годовая инфляция в Мурманской области по итогам 2022 года выше, чем в Северо-Западном федеральном округе и в России в целом.

Установление коэффициента динамики рынка Кд на федеральном уровне позволит арендаторам стабилизировать расходную часть арендных

обязательств, позволит производителям товаров (услуг, работ) конкурировать с предпринимателями других регионов в вопросах ценообразования. Норма распространяется, в том числе на самозанятых граждан, субъекты малого и среднего предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации.

5. Согласно пункту 12 Методики при расчете размера арендной платы за пользование земельным участком применяется мультипликатор (множитель), который не менялся с 2015 года и равен 0,5.

Проектом предлагается установить мультипликатор (множитель), равным 0,5 и на последующие годы, т.е. фактически предлагается изменять мультипликатор (множитель) по мере необходимости, а не устанавливать ежегодно.

Мультипликатор (множитель) равный 0,5 остается неизменным в течение 9 лет. 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.

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, и в целях недопущения ухудшения их финансового состояния и поддержки арендаторов сохранить мультипликатор (множитель) в долгосрочной перспективе является целесообразным.

6. Проектом по коду вида разрешенного использования 5.12 дополнено наименование вида разрешенного пользования объекта «объекты придорожного сервиса) (приложение № 1 к Методике «Базовые ставки арендной платы за пользование земельными участками по видам разрешенного использования (РИ) объекта (Аб)», т.к. ранее Методикой базовая ставка арендной платы за пользование земельными участками по данному виду функционального использования Методикой не предусматривалась:

Код вида РИ	Наименование вида разрешенного использования объекта	Базовая ставка, руб./кв. м в год	Примечания
5.12	Автозаправочные станции, газоавтозаправочные станции, газонаполнительные станции, в том числе топливные хранилища, объекты придорожного сервиса	532	АЗС, ГАЗС, топливные хранилища, объекты придорожного сервиса

Так как в настоящее время порядок расчёта размера арендной платы за пользование земельными участками, предоставляемыми под объекты придорожного сервиса не урегулирован, и, учитывая тот факт, что все

расчёты базовых ставок однородных видов разрешенного использования объектов являются экономически обоснованными, можно сделать вывод об отсутствии положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов и о наличии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования.

7. Проектом вносятся правки юридико-технического характера:

7.1. В абзаце 3 пункта 2 Методики после слова «Объект -» предлагается исключить слова «движимое или» исключить.

Предоставление земельных участков под движимое имущество Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

7.2. Приложение № 6 «Коэффициенты социальной поддержки (КСП)» к Методике определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, строки 1 и 2 (КС1 и КС2) изложить в редакции:

Код	Группы арендаторов	Значение коэффициента
КС1	Граждане, 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
КС2	Физические лица, перечисленные 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", использующие объекты, расположенные на арендуемых земельных участках, и земельные участки в некоммерческих целях	0,001

В связи с различным наименованием одной и той же категории лиц, для которых предусмотрено применение коэффициентов социальной поддержки КС1, КС2, проектом предлагается привести используемые формулировки к единообразию.

Проект решения Совета депутатов города Мурманска вносит изменения в Методику определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманска в целях приведения её в соответствие с нормами действующего федерального законодательства и не создает условий, ухудшающих финансово-экономическое положение арендаторов земельных участков.

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**



А.С. Варич