



ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Горького ул., д. 15, город Сочи,
Краснодарский край, 354000.
Тел. (862) 266-06-06 (1512)
e-mail: dip@sochiadm.ru

Директору департамента
имущественных отношений
администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт
Сочи Краснодарского края

Шингирий В.В.

25.03.2024 № 728/42.01-17

На № _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия

проекта постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 4 декабря 2023 года № 3655 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов»

Департамент инвестиций администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - департамент) как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края рассмотрел поступивший 4 марта 2024 года проект постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 4 декабря 2023 года № 3655 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» (далее - проект), направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – регулирующий орган), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края,

устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 18 марта 2021 года № 370 (далее - Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия (высокая степень регулирующего воздействия).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом, содержащихся в сводном отчете:

Регулирующим органом предложен один вариант правового регулирования – внесение изменений в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 4 декабря 2023 года № 3655 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

В качестве альтернативы рассмотрен вариант непринятия муниципального нормативного правового акта.

Разработчиком проведено сравнение предлагаемого варианта правового регулирования с вариантом сохранения действующего способа регулирования (вариант невмешательства). Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Департаментом проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, на основании следующих критериев, а именно:

- Точность формулировки выявленной проблемы.

Проблема сформулирована верно.

- Обоснованность качественного и количественного определения потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и динамики их численности.

Разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования.

- Адекватность определения целей предлагаемого правового регулирования и практическая реализуемость заявленных целей предлагаемого правового регулирования.

Цель направлена на решение выявленной проблемы.

- Проверяемость показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования и возможность последующего мониторинга их достижения.

Срок достижения цели – следующий день после дня его официального опубликования.

- Корректность оценки регулирующим органом дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и расходов местного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

Дополнительные расходы органов местного самоуправления и потенциальных адресатов не предполагаются.

- Степень выявления регулирующим органом всех возможных рисков введения предлагаемого правового регулирования.

Определено, что неблагоприятные последствия применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с пунктом 3.9. Порядка установлено следующее:

1. Потенциальной группой участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются арендаторы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, предоставленных в аренду без торгов (ориентировочное количество – 1000).

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование заключается в следующем.

В целях приведения к единообразию федерального, краевого и муниципального законодательства в соответствии с основными принципами определения арендной платы принято постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 4 декабря 2023 года № 3655 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

Указанным постановлением не предусмотрен порядок перерасчета арендной платы, рассчитанной по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка по истечении 5 лет со дня ее установления, установленный пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2023 года № 191 «О внесении изменений в правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

В связи с чем, департаментом имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края подготовлен проект постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 4 декабря 2023 года № 3655 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности

муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

Проект постановления предусматривает, что арендная плата, рассчитанная по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка до 7 декабря 2023 года, подлежит перерасчету по истечении 5 лет со дня ее установления.

Таким образом, возникла необходимость в разработке проекта постановления.

Следовательно, вариант решения проблемы, предложенный регулирующим органом (принятие проекта постановления) является наиболее предпочтительным.

Предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель предлагаемого правового регулирования отвечает принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и заключается в том, что арендная плата, рассчитанная по результатам оценки рыночной стоимости права аренды земельного участка до 7 декабря 2023 года, подлежит перерасчету по истечении 5 лет со дня ее установления.

Опыт в Краснодарском крае:

- постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» (в редакции постановлений от 26 марта 2018 года № 118, от 6 декабря 2018 года № 804, от 18 декабря 2018 года № 837, от 21 марта 2019 года № 147, от 21 февраля 2020 года № 94, от 23 сентября 2020 года № 601, от 19 июля 2022 года № 458, от 12 декабря 2023 года № 1077, от 30 января 2024 года № 24).

4. Проект предусматривает положения, которыми устанавливаются новые обязанности для лиц, являющихся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

5. Риски не достижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для развития отраслей экономики города Сочи, отсутствуют.

6. Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета города Сочи и потенциальных адресатов, отсутствуют.

7. В соответствии с порядком Департамент провел публичные консультации по проекту с 6 марта 2023 года по 20 марта 2024 года. Уведомление с проектом, сводным отчетом, пояснительной запиской и перечнем вопросов направлены в адрес Союза «Торгово-промышленная палата города Сочи», Клуба «Ротари Интернешнл Сочи», Сочинского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего

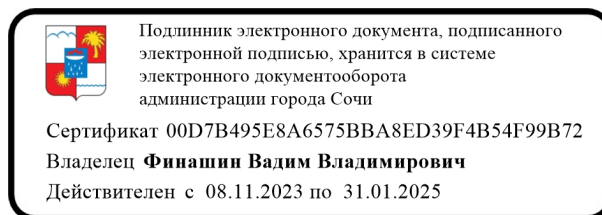
предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», представителя Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей (общественный омбудсмен) по вопросам, связанным с ликвидацией нарушений прав предпринимателей в сфере курортного дела, туризма, сервиса и спорта, Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани», Ассоциации Отельеров АМОС, Краснодарского регионального отделения «Российский союз промышленников и предпринимателей в городе Сочи».

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте администрации <http://www.sochi.ru>.

9. В период проведения публичных консультаций от участников публичных консультаций также замечания и предложения по проекту не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном проекте нормативного правового акта положений, указанных в пункте 4.1 Порядка, и о возможности его дальнейшего согласования.

Заместитель
директора
департамента



В.В. Финашин