СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

Проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» (далее – Решение Думы).

1.2. Регулирующий орган (полное и краткое наименование): Муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Находка» (МКУ «ДАГиЗ г. Находка»).

1.3. Степень регулирующего воздействия: высокая.

1.4. Срок проведения публичных консультаций об оценке регулирующего воздействия проекта МНПА, поправок к проекту МНПА начало: 08.11.2024 г.; окончание: 05.12.2024 г.

1.5. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О.: Побережник Татьяна Александровна

Должность: ведущий специалист отдела договорных отношений МКУ «ДАГиЗ г. Находка»

Тел.: 8 (4236) 69-81-12, 8 (4236) 69-21-98. Адрес электронной почты: TPoberezhnik@nakhodka-city.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемой.

2.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования:

- арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования и предоставляемые в аренду без проведения торгов, определяется в соответствии с решением Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе». За время действия

указанного решения Думы при неизменности ставок аренды неоднократно снижалась кадастровая стоимость земли, при этом изменилась экономическая ситуация в стране, наблюдается динамика повышения уровня потребительских цен, а также уровень инфляции.

Арендная плата является одним из источников формирования доходов бюджета Находкинского городского округа. Выполнение органом местного самоуправления своих функций, поддержание экономической стабильности в Находкинском городском округе, непрерывное социально-экономическое развитие невозможно без наличия соответствующей финансовой базы, основу которой составляют доходы бюджета, одним из которых является арендная плата за земельные участки.

Правовое регулирование данной проблемы направлено на недопущение выпадающих доходов бюджета Находкинского городского округа (включая опыт решения аналогичных проблем в других муниципальных образованиях).

Кроме того, принятие проекта решения Думы направлено на установление экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки на территории Находкинского городского округа.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, группы участников отношений, испытывающих негативные эффекты:

Негативным эффектом, возникающим, в связи с наличием проблемы является отсутствие экономически обоснованного размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Находкинского городского округа. Принцип экономической обоснованности регламентирован постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Кроме того, негативные эффекты, возникающие в связи с наличием

проблемы: низкая кадастровая стоимость в связи с проведенными государственными кадастровыми оценками земельных участков, расположенных на территории Приморского края в 2020, 2022 годах.

Недополучение доходов бюджета, неисполнение обязательств за счет бюджета Находкинского городского округа, в том числе первоочередных (выплата заработной платы работникам бюджетных организаций, оплата коммунальных услуг, выплаты по публичным обязательствам, по исполнительным листам, ремонт дорог общего пользования, капитальный ремонт зданий образования и культуры, финансовая поддержка предпринимательских инициатив (в том числе в сфере туризма) и др.).

Выполнение органом местного самоуправления своих функций, поддержание экономической стабильности в Находкинском городском округе, непрерывное социально-экономическое развитие невозможно без наличия соответствующей финансовой базы, основу которой составляют доходы бюджета, одним из которых является арендная плата за земельные участки.

Источник данных:

- постановление министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 15.10.2020 № 87-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов и земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Приморского края»;

- постановление министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 11.11.2022 № 88-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Приморского края».

2.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах: отсутствует.

2.4. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Разработка и внесение изменений в нормативные правовые акты являются полномочиями органов местного самоуправления.

2.5. Иная информация о проблеме: отсутствует.

3. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности.

Субъект Российской Федерации	енование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации	Краткий анализ опыта нормативного правового регулирования
г. Владивосток	Решение Думы г. Владивостока от 28.07.2022 № 737 «Об установлении размеров корректирующего и функционального коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Владивостокского городского округа, предоставленные в аренду без торгов»	Изменение корректирующего и функционального коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки
Свердловская область	Приказ Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 20.12.2023 №7604 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территориях отдельных муниципальных образований Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов»	Изменение ставок арендной платы за земельные участки
Г. Иркутск	Постановление администрации города Иркутска от 04.12.2023 № 031-06-849/23 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа муниципального образования город Иркутск и предоставленные в аренду без торгов, условий и сроков внесения арендной платы»	Изменение ставок арендной платы за земельные участки

4. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования.

4.1. Основание для разработки проекта нормативного правового акта (указывается нормативный правовой акт более высокого уровня, поручения губернатора Приморского края, действующие нормативные правовые акты, другие решения, указание на инициативный порядок разработки):

Нормативными правовыми актами, определяющими необходимость постановки заявленной цели, являются:

- ст. 11, ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

- постановление министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 11.11.2022 № 88-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Приморского края»;

- постановление Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 75-па «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов»;

- Устав Находкинского городского округа.

4.2. Цели предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта:

Целью предлагаемого проекта Решения Думы является установление экономически обоснованной арендной платы за земельные участки,

обеспечение эффективного управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Находкинского городского округа, государственная собственность на которые не разграничена, обеспечение принципов публичности и прозрачности процедур предоставления земельных участков в аренду. Также, целью проекта решения Думы является обеспечение доходной базы бюджета Находкинского городского округа, развитие территории Находкинского городского округа за счет финансовых средств, дополнительно поступивших в бюджет в виде арендных платежей при увеличении ставок арендной платы.

4.3. Документы, содержащие принципы правового регулирования, программные документы Российской Федерации, Приморского края с указанием положений, которым соответствуют цели предлагаемого регулирования: отсутствуют.

4.4. Цели регулирования и сроки их достижения

Цели предлагаемого регулирования	Сроки достижения целей предлагаемого регулирования
Соответствие требованиям действующего законодательства	2025
Увеличение поступлений в бюджет Находкинского городского округа арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории Находкинского городского округа	2025 (увеличение бюджета на 0,3 % или на 20 000 000 руб.)

4.5. Иная информация о целях предполагаемого регулирования: отсутствует.

5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблем.

5.1. Описание предполагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ним негативных эффектов: арендная плата является одним из источников формирования доходов бюджета Находкинского городского округа. Выполнение органом местного самоуправления своих

функций, поддержание экономической стабильности в Находкинском городском округе, непрерывное социально-экономическое развитие невозможно без наличия соответствующей финансовой базы, основу которой составляют доходы бюджета, одним из которых является арендная плата за земельные участки.

Цели предполагаемого правового регулирования:

- установление экономически обоснованной арендной платы за земельные участки, относящиеся к категории земель населенных пунктов;

- повышение эффективности управления земельными ресурсами, увеличения поступлений в бюджет Находкинского городского округа и создания благоприятных условий ведения экономической деятельности на территории Находкинского городского округа.

5.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов может быть решена проблема): иные способы решения проблемы отсутствуют.

5.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: предлагаемый способ решения проблемы предоставит возможность обеспечения доходной базы бюджета Находкинского городского округа, развитие территории Находкинского городского округа за счет финансовых средств, дополнительно поступивших в бюджет в виде арендных платежей при увеличении ставок арендной платы.

5.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует.

6. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов.

Юридические лица, физические лица, индивидуальные предприниматели, арендаторы земельных участков, расположенных на

территории Находкинского городского округа следующих видов разрешенного использования земельных участков:

- земельные участки, предназначенные для размещения домов средне этажной и многоэтажной жилой застройки;

- земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

- земельные участки, предназначенные для хранения автотранспорта;

- земельные участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества, земельные участки общего назначения;

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

- земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц;

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов делового управления, банковской и страховой деятельности;

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов отдыха (рекреации);

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности;

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов энергетики;

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов воздушного и водного транспорта;

- земельные участки под водными объектами;

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспорта, связи и предоставления коммунальных услуг;

- земельные участки, занятые охраняемыми природными территориями;

- земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования;

- земельные участки (территории) общего пользования.

7. Оценка воздействия проекта нормативного правового акта на состояние конкуренции.

7.1. Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции:

№ п/п	Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте акта	
		да/нет	ссылка на положение
1.	Ограничения количества или круга субъектов предпринимательской деятельности		
1.1.	Предоставляет преимущество по продаже товаров, выполнению, оказанию услуг субъекту (группе субъектов) предпринимательской деятельности	нет	-
1.2.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	-
1.3.	Вводит требование по получению разрешения или согласования в качестве условия для начала ли продолжения деятельности	нет	-
1.4.	Создает географический барьер, ограничивающий возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	-
2.	Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности вести конкуренцию		
2.1.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности устанавливать цены на товары, работы или услуги	нет	-
2.2.	Ограничивает свободу субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг	нет	-

7.2. Обоснование необходимости введения указанных положений:

Проект решения Думы не содержит ограничений количества или круга субъектов предпринимательской деятельности.

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти и органов местного самоуправления или сведения об их изменений, также порядок их реализации.

Внесение новых функций, полномочий, обязанностей и прав, их изменение, а также изменение порядка их реализации не предусмотрено.

9. Устанавливаемые или изменяемые обязанности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

9.1. Новые или изменяемые ранее предусмотренные нормативными актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, а также устанавливаемые или изменяемые ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов для субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности не предусмотрены.

9.2. Порядок организации исполнения новых или изменяемых ранее предусмотренных нормативными актами обязанности, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, оценки расходов и доходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений:

- не предусмотрено установление обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий.

Негативным последствием может быть увеличение расходов юридических лиц, физических лиц, индивидуальных предпринимателей, арендующих земельные участки в границах Находкинского городского округа за счет увеличения арендной платы. При этом за счет улучшения социально-экономической ситуации,

повышения инвестиционной привлекательности Находкинского городского округа, субъекты предпринимательской деятельности получат возможности развития собственного бизнеса.

11. Индикативные показатели. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования.

Увеличение поступлений в бюджет Находкинского городского округа от арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории Находкинского городского округа на 20 000 000 руб. или 0,3% по итогам 2025 года.

Арендная плата является одним из источников формирования доходов бюджета Находкинского городского округа. Выполнение органом местного самоуправления своих функций, поддержание экономической стабильности в Находкинском городском округе, непрерывное социально-экономическое развитие невозможно без наличия соответствующей финансовой базы, основу которой составляют доходы бюджета, одним из которых является арендная плата за земельные участки.

11.1. Способ расчета индикативных показателей

На основании Отчета, подготовленного ООО «Экономбюро», с учетом анализа:

- влияния изменения ставок арендной платы за землю на доходную часть бюджета;

- изменения экономических показателей деятельности арендаторов земельных участков;

- влияния изменения ставок арендной платы за землю на социально-экономическое положение и развитие бизнеса в Находкинском городском округе.

Согласно Отчету, подготовленного ООО «Экономбюро», за счет применения новых ставок арендной платы совокупная величина арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории Находкинского городского округа, увеличится на 20 000 000 руб. или 16 % по сравнению с действующими ставками арендной платы по действующим договорам аренды в условиях изменившейся кадастровой

стоимости земельных участков.

11.2. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования: отсутствуют.

11.3. Описание источников информации для расчета индикативных показателей: анализ федеральных, краевых, муниципальных правовых актов и действующих документов стратегического планирования.

12. Анализ издержек и выгод предлагаемого варианта достижения цели регулирования.

12.1. Оценка изменений расходов бюджета Находкинского городского округа на исполнение полномочий органов местного самоуправления Находкинского городского округа для реализации предлагаемого правового регулирования: не требуется.

12.2. Общий объем затрат на организационно-технические, методические, информационные и иные мероприятия, необходимые для достижения заявленных целей регулирования: не требуется.

13. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений.

13.1. Предполагаемая дата вступления в силу (если положения вводятся в действие в разное время, указываются статья/пункт проекта акта и дата введения):

01.01.2025.

13.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: есть (нет): отсутствует.

13.3. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

14. Сведения о размещении уведомления о проведении публичных консультации проекта нормативного правового акта, сроках предоставления предложений и связи с такими размещениями, лицах, представивших предложения, результаты рассмотрения предложений.

14.1. Результаты проведения публичных консультаций

14.1.1. Полный электронный адрес размещения уведомления о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://regulation-new.primorsky.ru/projects#npa=5273.

14.1.2. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта: с 08.11.2024 г. по 05.12.2024 г.

14.1.3. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций:

Всего замечаний и предложений: 0, из них: учтено полностью: 0, учтено частично: 0.

14.1.4. Количество оценок, полученных в ходе проведения публичных консультаций:

Всего: 4, из них положительных: 4, отрицательных: 0.

Всего просмотров МНПА : 22.

14.1.5. Сведения о физических и юридических лицах, общественных объединениях предпринимателей Приморского края, иных организациях и экспертах - участниках публичных консультаций, органах исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления, уведомленных о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае (ombudsman@primorsky.ru); Кулешов Андрей Валентинович (advprim@mail.ru); Трембовлев Артем Леонидович (trembovlev@gmail.com); Михальков Александр Дмитриевич Деловая Россия (yamato-@mail.ru); Опора России-отделение ПК (prim@opora.ru); Деловая Россия (primdelros@mail.ru); Ковальчук Ольга Владимировна (director@ravirgo.ru); Пак Сергей Вячеславович (servac@mail.ru); Асеев Дмитрий Сергеевич (aseev91@list.ru); Вотчал Александр Васильевич ООО «Омега-4» (omega4@inbox.ru); Миллер Татьяна Викторовна (m5236584@gmail.com); Воронкова Анастасия Алексеевна ООО «Рекламное пространство» (radiofree@yandex.ru); Катин Владимир Александрович ООО

«Вирэй-Восточный» (vk120868@gmail.com); Пастушенко Максим Владимирович ООО «ЭкоСервис» (702244@gmail.com); Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Находкинском городском округе - Зирченко Владимир Константинович (zirchenko@gmail.com); Боярин Илья Васильевич (iluhan1982@mail.ru); Сычева Анастасия Евгеньевна (grad.stroy@mail.ru); ООО СЗ «Римэко» (директор Казачук Денис Валентинович) (rimeko@bk.ru); ООО «Новое время» (генеральный директор Карчемкин Роман Владимирович) (info@new-time.su); ООО «Мустанг» (генеральный директор Исаев Евгений Владимирович) (E.S.898@mail.ru); Соломонова Татьяна Дмитриевна (Solomonova1980@mail.ru); Садовникова Любовь Владимировна (Algirl7@mail.ru); Садовников Дмитрий Александрович (dimainvent@mail.ru); Герус Алексей Александрович (17ktb@mail.ru); Дудников Вячеслав Витальевич (Viacheslav.81@bk.ru); Кухарев Александр Николаевич (akuharev@mail.ru); Марцинюк Ольга Васильевна (olga76pk@mail.ru); Мельников Александр Васильевич (poligrafi-nak@mail.ru)

14.1.6. Сведения о лицах, представивших предложения: отсутствуют.

14.1.7. Сведения о рассмотрении предложений: отсутствуют.

14.1.8. Иные сведения о размещении уведомления о проведении публичных консультации проекта нормативного правового акта: отсутствуют.

15. Иные сведения, которые, по мнению регулирующего органа, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования: отсутствуют.

Директор МКУ «Находка ДАГиЗ» В.А. Фирсенков