

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

05.08.2015

№ 18

Экспертно-аналитическим комитетом администрации Города Томска (далее - Комитет) в соответствии с пунктами 5.1-5.10 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее - Порядок), рассмотрен представленный для подготовки настоящего экспертного заключения департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска следующий пакет документов:

- проект решения Думы Города Томска «О внесении изменений в решение Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка» (далее - проект акта);
- сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - ОРВ) проекта акта (далее - сводный отчет);
- пояснительная записка к проекту акта;
- финансово-экономическое обоснование к проекту акта;
- приложение «Информация о сумме выпадающих доходов бюджета в случае уменьшения размера арендной платы по действующим договорам аренды земельных участков, заключенных с организациями, основным видом деятельности которых является реализация периодической печатной продукции».

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные пунктами подпунктом 1 пункта 1.11 Порядка регулирующим органом **соблюдены**.

Представленный проект подлежит отнесению к категории проектов, подпадающих под исключительные случаи проведения процедур оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке, предусмотренном подпунктом 2 пункта 1.12 Порядка.

Проведение в указанном случае публичных консультаций проекта акта и сводного отчета, действующим законодательством и Порядком не предусмотрено.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете, Комитетом сделаны следующие выводы:

1. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, анализа вариантов предлагаемого правового регулирования и опыта иных муниципальных образований.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2010 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Положения «О переходе на взимание арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск», от кадастровой стоимости земельных участков», утвержденного решением Думы Города Томска от 05.07.2011 № 172, Устава Города Томска принятие муниципальных правовых актов об установлении параметров арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка, отнесено к исключительному ведению Думы Города Томска.

В этой связи выбранный регулирующим органом способ решения обозначенной проблемы путем подготовки проекта о внесении изменений в действующий муниципальный правовой акт является обоснованным.

Вместе с тем необходимо отметить, что согласно представленной регулирующим органом информации проект акта разработан в соответствии со Стратегией развития торговли в Российской Федерации на 2015 - 2016 годы и период до 2020 года, утвержденной приказом

Минпромторга России от 25.12.2014 № 2733, предусматривающей, что малые форматы торговли в сфере распространения прессы являются ключевыми и безальтернативным каналом дистрибуции периодических, прежде всего, ежедневных, печатных средств массовой информации. Вместе с тем, определение способа достижения поставленной задачи осуществляется органом местного самоуправления по своему усмотрению с учетом анализа сложившихся в муниципальном образовании социально-экономических условий.

В представленном регулирующим органом проекте акта в качестве способа достижения поставленной задачи определено обеспечение дифференциации размера арендной платы по отдельным видам экономической деятельности (розничная торговля газетами и журналами) в целях экономического стимулирования повешения доступности периодической печатной продукции для населения муниципального образования «Город Томск».

Анализ иных возможных вариантов решения обозначенной проблемы регулирующим органом не представлен.

2. Вывод о соблюдении либо несоблюдении процедур, предусмотренных Порядком.

Процедуры, предусмотренные пунктом 1.11 Порядка регулирующим органом соблюдены.

3. Вывод о наличии либо об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению.

Проект акта направлен на экономическое стимулирование субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих розничную торговлю газетами и журналами во временных (некапитальных) объектах, путем установления коэффициента 4 к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, при эксплуатации вышеназванных объектов (в настоящее время коэффициент - 7). При этом регулирующим органом отмечается, что предлагаемый проектом акта коэффициент к ставке арендной платы за земельные участки указанной категории применялся ранее в расчетах арендной платы до 01.01.2015 года.

Анализ представленных регулирующим органом материалов позволяет сделать выводы о том, что проект акта предусматривает приведение размера коэффициента к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, на которых расположены временные (некапитальные) объекты, эксплуатируемые организациями, основным видом деятельности которых является розничная торговля газетами и журналами, в соответствие с ранее установленным и применяемым до 01.01.2015 года, а также изменение полномочий органа местного самоуправления в части расчета арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка с применением понижающего коэффициента по сравнению с установленным в настоящее время. В этой связи, учитывая предполагаемое улучшение положения плательщиков аренды в связи с принятием проекта акта, для признания указанных положений вводящими избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению основания отсутствуют.

Каких-либо иных положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, в проекте акта не выявлено.

5. Положения, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета.

Положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального образования «Город Томск», не выявлено.

Предварительный анализ возможных расходов субъектов предпринимательской деятельности содержится в прилагаемых расчетных материалах. Наличие расходов субъектов предпринимательства по уплате арендных платежей за пользование земельными участками следует признать обоснованным и соответствующим действующему законодательству (в части соблюдения принципа платности использования земли и природы договора аренды).

Вместе с тем, расходы субъектов предпринимательства в предлагаемом проекте акта размере можно признать обоснованными в связи со следующим:

1) поступившие в Думу Города Томска, администрацию Города Томска обращения организаций с просьбой о снижении коэффициента к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, на которых расположены временные

(некапитальные) объекты, эксплуатируемые организациями, основным видом деятельности которых является розничная торговля газетами и журналами;

2) в случае принятия проекта акта, платежная нагрузка субъектов предпринимательской деятельности будет соответствовать нагрузке периоду до внесения изменений с 01.01.2015 года в решение Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка».

6. Положения, способствующие ограничению конкуренции.

Проект акта направлен на правовое урегулирование определения коэффициентов к ставкам арендной платы за земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка, в целях реализации принципа учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности. Положений, способствующих ограничению конкуренции, не выявлено.

Обоснование выводов, а также иные замечания и предложения Комитета

Подготовка проекта акта инициирована департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска. Согласно представленной регулирующим органом информации, подготовка проекта акта вызвана отсутствием в решении Думы Города Томска от 05.07.2011 № 171 «О ставках арендной платы на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Город Томск», в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка» установленного коэффициента к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, учитывающего вид экономической деятельности соответствующей категории субъектов предпринимательской деятельности, а также в связи с поступлением обращений арендаторов земельных участков, эксплуатируемых организациями, основным видом деятельности которых является розничная торговля газетами и журналами, с просьбой о снижении коэффициента к ставке арендной платы.

В связи с повышением с 01.01.2015 года значения коэффициента к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, на которых размещены временные (некапитальные) объекты (ранее коэффициент имел значение – 4, в настоящее время – 7), платежная нагрузка на арендаторов таких земельных участков существенно возросла.

Предлагаемый способ правового регулирования предусматривает установление категории вида разрешенного использования земельного участка - «эксплуатация нестационарных объектов организациями, основным видом деятельности которых является розничная торговля газетами и журналами» и использование при расчете арендной платы за земельные участки с указанным видом разрешенного использования коэффициента 4 к ставке арендной платы, в случае ее расчета от кадастровой стоимости.

Вместе с тем, согласно представленной регулирующим органом информации, в случае принятия настоящего проекта акта, ежегодное начисление арендной платы составит 457,9 тыс. руб. (в отношении 29 земельных участков общей площадью 218,9 кв.м.). В связи с чем, выпадающий доход бюджета муниципального образования «Город Томск» составит 395,4 тыс.руб.

Необходимо отметить, что проектом акта предусматривается установление значения коэффициента 4 к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, при эксплуатации нестационарных объектов только для организаций, основным видом деятельности которых является розничная торговля газетами и журналами. При этом для индивидуальных предпринимателей, осуществляющих аналогичный вид деятельности, установление данного значения коэффициента к ставке арендной платы не предусматривается. Информация по обоснованию данного положения регулирующим органом не представлена.

Положения проекта акта в равной степени распространяются на всех хозяйствующих субъектов, не создают нарушения (угрозы нарушения) конкуренции, не устанавливают непредусмотренных действующим законодательством избыточных обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Вместе с тем, сообщаю о наличии следующих замечаний к качеству материалов (сводного отчета), представленных регулирующим органом:

1) в подпункте 2.6 пункта 2 указывается ссылка на Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», который в настоящее время утратил силу;

2) в пункте 5 отсутствует информация об изменении функций органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования, поскольку проект акта предусматривает изменение порядка расчета и применения коэффициентов к ставкам арендной платы для земельных участков, в случаях ее расчета от кадастровой стоимости, при эксплуатации организациями, основным видом деятельности которых является розничная торговля газетами и журналами;

3) в подпункте 7.2 пункта 7 отсутствует информация о новых и изменении ранее существующих обязанностях потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в связи с установлением согласно проекту акта обязанности по уплате арендной платы в меньшем размере, исходя из снижения коэффициента к ставкам арендной платы;

4) в подпункте 7.3 пункта 7 указывается, что принятие проекта акта не приведет к возникновению расходов и возможных доходов у потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования. Вместе с тем, считаем, что предлагаемое проектом акта снижение значения коэффициента к ставке арендной платы за земельный участок, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, приведет к уменьшению расходов субъектов предпринимательской деятельности по уплате арендной платы.

5) в подпункте 7.5 пункта 7 отсутствует информация о возможных издержках и выгодах адресатов предлагаемого правового регулирования;

6) в сводном отчете необходимо указывать дату его подписания руководителем регулирующего органа.

Предлагаем учесть указанные обстоятельства при принятии окончательного решения об утверждении проекта акта.

И.о. председателя экспертно-аналитического
комитета администрации Города Томска



В.И. Кулешова