

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

29.05.2015

№ 6

Экспертно-аналитическим комитетом администрации Города Томска (далее - Комитет) в соответствии с пунктами 6.1-6.11 Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск», проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования «Город Томск» о внесении изменений в муниципальные нормативные правовые акты муниципального образования «Город Томск», затрагивающие вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее - Порядок проведения процедуры оценки регулирующего воздействия, Порядок), рассмотрен представленный для подготовки настоящего экспертного заключения департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (далее – ДУМС) следующий пакет документов:

- проект решения Думы Города Томска «О внесении изменений в отдельные решения Думы Города Томска» (далее - проект акта);
- сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - ОРВ) проекта акта (далее - сводный отчет);
- пояснительная записка к проекту акта.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные подпунктом 2 пункта 1.13 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 1.14 Порядка.

Проведение в указанном случае процедур по размещению уведомления о подготовке проекта, а также процедур публичного обсуждения проекта 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 об отнесении проекта акта к высокой/средней/низкой степени регулирующего воздействия.

Учитывая, что проект акта содержит положения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципального образования «Город Томск» и изменяет ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Томск» обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в сфере определения порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск», в том числе от кадастровой стоимости земельных участков согласно решению Думы Города Томска от 05.07.2011 № 172 «Об утверждении 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», решению Думы г. Томска от 01.04.2008 № 828 «Об утверждении Положения «О порядке взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск», представленный проект подлежит отнесению к категории проектов **средней** степени регулирующего воздействия.

2. Вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования, анализа вариантов предлагаемого правового регулирования на основе использования количественных методов и опыта иных муниципальных образований.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.20103 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданского кодекса

Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Устава Города Томска принятие муниципальных правовых актов об определении порядка взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск» является производным от полномочий по определению порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, отнесенных к исключительному ведению Думы Города Томска.

В этой связи выбранный регулирующим органом способ решения обозначенной проблемы путем подготовки проекта о внесении изменений в действующие муниципальные правовые акты Думы Города Томска является обоснованным.

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

Процедуры, предусмотренные подпунктом 2 пункта 1.13 Порядка регулирующим органом соблюдены.

4. Положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению.

Согласно представленной регулирующим органом информации, проект акта предполагает внесение следующих изменений:

1) уточняются случаи изменения кадастровой стоимости земельного участка, влияющие на размер арендной платы и являющиеся, по мнению регулирующего органа, основанием для перерасчета арендной платы за землю;

2) в связи с изменениями действующего законодательства исключаются нормы о продлении, возобновлении и заключении на новый срок договора аренды земельного участка;

3) устанавливается исчерпывающий перечень мер взыскания задолженности по арендной плате за земельные участки, что, в свою очередь, соответствует фактически сложившимся отношениям по реализации мер взыскания;

4) исключаются выявленные в результате проведения антикоррупционной экспертизы юридическим отделом Думы Города Томска коррупциогенные факторы;

5) исключаются нормы, регулирующие порядок и основания списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени в связи с подготовкой отдельного решения Думы Города Томска, предусматривающего единый порядок признания безнадежной к взысканию и списания задолженности по неналоговым доходам бюджета муниципального образования «Город Томск»;

6) исключаются нормы, дублирующие положения действующего федерального законодательства.

Анализ представленных регулирующим органом материалов позволяет сделать выводы, что проект акта предусматривает, в первую очередь, изменение полномочий органа местного самоуправления в части оптимизации административных процедур и устранения норм, носящих неопределенный характер, какие-либо дополнительные обязанности проектом акта на субъектов предпринимательства не возлагаются. В этой связи 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.

Учитывая, что представленным проектом акта вопросы несения субъектами предпринимательской деятельности и бюджетом муниципального образования «Город Томск» расходов непосредственно не урегулированы, положения, приводящих к возникновению прямых необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также городского бюджета, в проекте акта не выявлены.

6. Положения, способствующие ограничению конкуренции.

Не выявлены.

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 несоответствием положений решения Думы Города Томска от 05.07.2011 № 172 «Об утверждении 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», решения Думы г. Томска от 01.04.2008 № 828 «Об утверждении Положения «О порядке взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск» действующему законодательству и наличием в них коррупциогенных факторов. Устранение обозначенной регулирующим органом проблемы возможно исключительно путем внесения изменений в действующий муниципальный правовой акт.

Проект акта предусматривает исключение выявленных в результате проведения антикоррупционной экспертизы юридическим отделом Думы Города Томска коррупциогенных факторов; приведение норм в соответствие с положениями действующего законодательства; уточнение перечня случаев изменения кадастровой стоимости земельного участка для целей перерасчета арендной платы за землю; установление исчерпывающего перечня мер взыскания задолженности по арендной плате за земельные участки; исключение норм, регулирующих порядок и основания списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени.

Положения проекта акта в равной степени распространяются на всех хозяйствующих субъектов, не создают нарушения (угрозы нарушения) конкуренции.

Вместе с тем необходимо отметить, что к представленным материалам имеются следующие замечания и предложения:

1) к содержанию проекта акта:

а) в предлагаемой в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 проекта акта редакции пункта 2.7 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», а также в предлагаемой в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 проекта акта редакцией пункта 2.3 Положения «О порядке взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск» предлагается исключить положения о возможном пересмотре ставок, коэффициентов и пеней не чаще одного раза в год. Согласно пояснениям регулирующего органа, указанные положения исключаются в целях избежания дублирования норм федерального законодательства.

Вместе с тем, необходимо иметь в виду, что в соответствии с пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год, в случае если иное не предусмотрено договором аренды.

В этой связи с учетом вносимых изменений становится неясным, будут ли уполномоченные органы администрации, осуществляющие функции арендатора, при определении периодов изменения размеров арендной платы руководствоваться нормой пункта 3 статьи 614 Гражданского кодекса РФ или же иные условия пересмотра размера арендной платы будут включены в договоры аренды.

Необходимо иметь в виду, что в случае включения в договоры аренды условия о пересмотре параметров арендной платы чаще одного раза в год, данное условие по сравнению с ранее существовавшим правилом может быть признано избыточным.

Необходимо отметить, что какой-либо информации о планируемой реализации проектируемых норм регулирующим органом не представлено;

б) в предлагаемой в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 проекта акта редакции пункта 2.9 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», а также в предлагаемой в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 проекта акта редакцией пункта 2.10 Положения «О порядке взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск» исключаются положения, касающиеся определения

размера арендной платы соответствующим способом только «при продлении (возобновлении, заключении на новый срок) договора аренды».

В этой связи с учетом новых предлагаемых редакций соответствующих норм становится неясным, с какого момента и в каком порядке происходит изменение размера взимаемой арендной платы по мере ввода в эксплуатацию строящихся объектов. Неясность в данном вопросе может привести к многочисленным спорам с субъектами предпринимательства по вопросу начисления и взимания арендных платежей.

в) поскольку проект акта предусматривает исключение норм, регулирующих порядок списания безнадежной задолженности по арендной плате за землю и пени, необходимо внести соответствующие изменения в пункт 1.1 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», а также в пункт 1.1 Положения «О порядке взимания арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и предоставленными в аренду от имени муниципального образования «Город Томск»;

2) к содержанию сводного отчета:

а) согласно подпункту 2.2 пункта 2 сводного отчета проблема, на решение которой направлен проект акта, выявлена в ходе проведения юридическим отделом Думы Города Томска антикоррупционных экспертиз муниципальных нормативных правовых актов и соответствующих заключений от 05.05.2014 № 97 и от 17.09.2014 № 213. Однако в указанном пункте регулирующим органом не представлена информация о мерах, принятых ранее для решения проблемы, достигнутых результатах и затраченных ресурсах;

б) в подпункте 2.4 пункта 2 сводного отчета при характеристике негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, необходимо учитывать возможное нарушение прав субъектов предпринимательства в связи с несоответствием муниципальных нормативных правовых актов действующему законодательству;

в) в подпункте 3.3 пункта 3 сводного отчета не представлено обоснование отсутствия необходимости мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования;

г) в подпункте 5 сводного отчета не представлено обоснование неизменности полномочий, прав и обязанностей органов местного самоуправления, а также порядка их реализации, тогда как предлагаемые проектом акта изменения направлены на устранение коррупциогенных факторов и совершенствование административных процедур в деятельности именно органов местного самоуправления.

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

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



В.И. Кулешова