

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия

10.08.2015

№ 19

Экспертно-аналитическим комитетом администрации Города Томска (далее - Комитет) в соответствии с пунктами 5.1-5.10 Порядка организации и 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 порядке определения размера и внесения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» (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;
- отчет о проведении публичных консультаций по проекту акта.

По результатам рассмотрения представленного проекта акта установлено, что в соответствии с пунктом 1.11 Порядка регулирующим органом **соблюдены** следующие этапы процедуры оценки регулирующего воздействия:

- 1) разработка проекта акта, составление сводного отчета о проведении ОРВ;
- 2) публичные консультации по проекту акта и сводного отчета.

В рамках 1 этапа регулирующим органом подготовлен текст проекта акта и сводный отчет о проведении ОРВ, составляемый по форме согласно приложению № 1 к Порядку.

В ходе проведения 2 этапа процедуры ОРВ регулирующим органом в период со 30 июня по 13 июля 2015 года были проведены публичные консультации в целях ОРВ проекта акта посредством размещения извещения о проведении публичных консультаций, проекта акта, пояснительной записки к проекту акта, сводного отчета, перечня вопросов, обсуждаемых в ходе публичных консультаций в целях регулирующего воздействия на Официальном портале муниципального образования «Город Томск» в разделе «Бизнесу» в специально созданной вкладке «Оценка регулирующего воздействия» в разделе «Публичные консультации» (далее – официальный сайт).

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы регулирующий орган в рамках 2 этапа письменно известил о размещении проекта акта и сводного отчета на официальном сайте следующие организации:

- 1) Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, В.А. Падерина;
- 2) Департамент промышленности и развития предпринимательства Томской области, Н.А. Глебовича;
- 3) управление экономического развития администрации Города Томска.

Согласно подготовленному регулирующим органом отчету о проведении публичных консультаций по результатам публичных консультаций по проекту акта в адрес регулирующего органа предложения и замечания не поступали.

Вместе с тем необходимо отметить, что регулирующим органом нарушены сроки извещения о начале публичных консультаций участников процедуры ОРВ, а также размещения на официальном сайте отчета о проведении публичных консультаций.

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

В соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.20103 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Устава Города Томска принятие муниципальных правовых актов об определении размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» 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.

Аналогичный способ правового регулирования был выбран для решения проблема на территории Томской области путем принятия Закона Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», предусматривающий определение платы по соглашению об установлении сервитута в размере половины соответствующей платы, вносимой основным правообладателем земельного участка – половины суммы земельного налога или половины суммы арендной платы в случаях, когда земельный участок предоставлен на праве аренды.

Таким образом, регулирующим органом способ правового регулирования был выбран в целях сохранения единства экономического пространства на территории Томской области и недопущения ухудшения экономического положения лиц, заинтересованных в использовании земельных участков на правах сервитута.

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 способствующих их введению.

Проектом акта устанавливается единый порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков (а равно частей таких земельных участков), находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», а также порядок внесения указанной платы.

В соответствии со статьей 39.25 Земельного кодекса РФ к компетенции органов местного самоуправления относится определение платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск». Вместе с тем, полномочия органов местного самоуправления по установлению порядка внесения платы по соглашениям об установлении указанных сервитутов, в заключении которых орган местного самоуправления не участвует, действующим законодательством не предусмотрены. Исходя из предусмотренного Гражданским кодексом РФ принципа свободы договора указанный порядок может быть согласован сторонами в соглашении об установлении сервитута.

Таким образом, положения пункта 2 проекта акта, устанавливающие порядок внесения платы по соглашениям об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», для субъектов, не являющихся органами местного самоуправления муниципального образования «Город Томск», не в полной мере основаны на нормах действующего законодательства и могут быть расценены как возлагающие на хозяйствующих субъектов избыточные и непредусмотренные законодательством обязанности, ограничивающие их предусмотренные гражданским законодательством права.

В связи с изложенным предлагаем положения пункта 2 проекта акта скорректировать в соответствии с существующими полномочиями органов местного самоуправления.

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

5. Положения, приводящие 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.

Наличие расходов субъектов предпринимательства по внесению платы по соглашению об

установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», следует признать обоснованным и соответствующим действующему законодательству (в части соблюдения принципа платности использования земли и природы договора аренды).

6. Положения, способствующие ограничению конкуренции.

Проект акта направлен на правовое урегулирование определения платы по соглашению об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» в целях реализации полномочий органов местного самоуправления, предусмотренных действующим законодательством. 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 изменением действующего законодательства, а именно вступлением в силу Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Вновь принятым законодательством предусмотрено заключение соглашения об установлении сервитута как основание для ограниченного пользования земельным участком, что, в свою очередь, отличается от ранее действовавшего режима сервитута. В настоящее время федеральным законодательством установлены полномочия для органов местного самоуправления по определению порядка определения платы по соглашению об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск».

Проектом акта устанавливается порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута, в соответствии с которым:

а) плата в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», устанавливается в размере, равном половине размера налога за земельный участок (часть земельного участка), применительно к которому (к которой) установлен сервитут;

б) плата в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», предоставленных в аренду, устанавливается в размере, равном половине размера арендной платы за земельный участок (часть земельного участка), применительно к которому (к которой) установлен сервитут.

По мнению Комитета, указанные нормы проекта акта не в полной мере отвечают требованиям определенности, поскольку не содержат достаточных параметров, позволяющих в полной мере обеспечить сопоставимость размера платы по соглашению об установлении сервитута с размером земельного налога (арендной платы).

В этой связи предлагаем отразить в проекте акта, что плата в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск», устанавливается в размере, равном половине размера налога/арендной платы за земельный участок (часть земельного участка), применительно к которому (к которой) установлен сервитут, определенного в установленном законодательством и муниципальными правовыми актами порядке за соответствующий период пользования земельным участком.

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

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

1) в пункте 5 предлагаем отразить информацию об изменении функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования, поскольку проект акта предусматривает установление нового порядка определения размера и внесения платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск». В связи с этим, полномочия органов местного

самоуправления будут осуществляться в соответствии с новым порядком, предусмотренным проектом акта;

2) в пункте 6 предлагаем отразить информацию по обоснованию отсутствия дополнительных расходов (доходов) городского бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

3) в подпункте 7.2 пункта 7 предлагаем отразить информацию о новых и изменении ранее существующих обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в связи с установлением нового порядка определения размера и внесения платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» (в том числе подпункт 9.4 пункта 9);

4) в пункте 8 предлагаем отразить информацию о возможных рисках неблагоприятных последствия применения предлагаемого правового регулирования (в том числе подпункт 9.6 пункта 9).

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

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



В.И. Кулешова