

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
об оценке регулирующего воздействия

05.06.2015

№ 7

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 (далее - проект акта) 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»;
- 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 размере арендной платы за земельные участки, предоставляемые для целей строительства и эксплуатации объектов дошкольного образования на территории муниципального образования «Город Томск».

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта процедуры, предусмотренные пунктами 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, и изменяет ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Томск» обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в сфере определения ставок арендной платы за земельные участки, в случаях ее расчета от кадастровой стоимости земельного участка согласно решению 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» 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 06.10.2010 № 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, Закона Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», 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 направлен на решение глобальной задачи, обозначенной в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки», по достижению к 2016 году 100 процентов доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет. Согласно пункту 1.13 пункта 1 статьи 8 Устава Города Томска к вопросам местного значения относится организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного, среднего общего образования. 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 экономическое стимулирование субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности путем снижения размера коэффициентов к ставкам арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, для строительства и последующей эксплуатации объектов дошкольного, общего образования, которое, в свою очередь, по мнению регулирующего органа, позволит обеспечить снижение себестоимости строительства и эксплуатации соответствующих объектов субъектами предпринимательства и активизацию их участия в решении совместно с публичными органами проблемы доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет

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

### **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.**

Проект акта направлен на экономическое стимулирование субъектов предпринимательства и улучшение инвестиционного климата в сфере строительства объектов дошкольного и общего образования и последующей эксплуатации указанных объектов путем применения пониженных коэффициентов к ставкам арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, при строительстве вышеуказанных объектов (снижение размера коэффициента с 1 до 0,3) и их эксплуатации (снижение размера коэффициента с 1 до 0,08).

Анализ представленных регулирующим органом материалов позволяет сделать выводы о том, что проект акта предусматривает повышение потенциала экономического стимулирования соответствующей деятельности организаций, привлекаемых к строительству объектов дошкольного и общего образования, а также изменение полномочий органа местного самоуправления в части расчета арендной платы от кадастровой стоимости земельного участка с применением понижающего коэффициентов. 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, учитывая отсутствие результатов анализа регулирующим органом степени влияния вводимых положений на регулируемых субъектов, оценить обоснованность расходов субъектов предпринимательства именно в предлагаемом размере в настоящее время не представляется возможным.

#### **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 необходимостью реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 599 «О мерах по реализации государственной политики в области образования и науки» в части исполнения поставленной задачи по достижению к 2016 году 100 процентов доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет и связанной с этим необходимостью экономического стимулирования субъектов предпринимательства и улучшения инвестиционного климата в строительной сфере с целью повышения уровня обеспеченности муниципального образования «Город Томск» объектами дошкольного и общего образования. Частичное устранение обозначенной регулирующим органом проблемы возможно, в том числе, и путем внесения изменений в действующий муниципальный правовой акт, устанавливающий порядок определения размера арендной платы.

Предлагаемый способ правового регулирования предусматривает достижение вышеуказанных задач путем снижения и установления к ставкам арендной платы для земельных участков, в случаях ее расчета от кадастровой стоимости, следующие коэффициенты:

- 1) на период строительства объектов дошкольного и общего образования – 0,3;
- 2) на период эксплуатации данных объектов – 0,08.

Необходимо отметить, что действующей редакцией решения 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» уже предусматривается применение льготного коэффициента в размере 0,01 к ставке арендной платы за земельные участки, в случае ее расчета от кадастровой стоимости, для эксплуатации объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений, возведенных в рамках исполнения соглашений о государственно-частном партнерстве (подпункт 4.10 пункта 4 таблицы приложения №2 к решению). Представленный проект не учитывает уже имеющиеся льготные коэффициенты применительно к эксплуатации объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений, что в случае внесения изменений может привести к неопределенности применения расчетных параметров арендной платы. В этой связи целесообразным является отражение в проекте положений, соотносящих вводимые им льготы с уже существующими.

Согласно представленной регулирующим органом информации по состоянию на 18.03.2015 на территории муниципального образования «Город Томск» образовано для последующего предоставления в аренду в целях строительства объектов детского дошкольного образования 11

земельных участков. В случае заключения договора аренды в отношении данных земельных участков возможный доход бюджета Города Томска может составить 5 553, 6 тыс. рублей (с учетом даты заключения договоров аренды).

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 подпунктах 1.4 – 1.6 пункта 1 содержится противоречивая информация, не отражающая суть предлагаемого правового регулирования;

2) в подпункте 2.2 пункта 2 не представлена информация о мерах, принятых ранее для решения проблемы, достигнутых результатах и затраченных ресурсах;

3) в подпункте 2.4 пункта 2 при характеристике негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, не дана оценка экономической незаинтересованности субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и как ее следствие отсутствие развития в сфере строительства объектов дошкольного и общего образования, а также невозможность обеспечения 100-процентной доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет только за счет бюджетных источников;

4) в подпункте 3.3 пункта 3 не представлено обоснование отсутствия необходимости осуществления мониторинга;

5) в пункте 5 отсутствует информация об изменении функций органов местного самоуправления, а также порядка из 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 строительстве и эксплуатации объектов дошкольного и общего образования;

6) в пункте 6 не представлена информация по оценке дополнительных расходов городского бюджета, связанного с введением предлагаемого правового регулирования;

7) в пункте 7 отсутствует информация об изменении обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и возможных дополнительных доходах 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;

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

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

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



В.И. Кулешова