|  |
| --- |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕоб оценке регулирующего воздействияпроекта постановления администрации муниципального образования Ейский район «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов»Управление экономического развития администрации муниципального образования Ейский район как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Ейский район рассмотрело поступивший 17 июня 2021 года проект постановления администрации муниципального образования Ейский район «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов» (далее – Проект), направленный для подготовки настоящего Заключения управлением муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Ейский район (далее – Разработчик), и сообщает следующее.В соответствии с пунктом 1.3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования Ейский район, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Ейский район от 31 октября 2016 года № 513, с учетом изменений, внесенных постановлениями администрации муниципального образования Ейский район от 23 октября 2019 года № 833, от 26 марта 2021 года № 290 (далее – Порядок), Проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке Проекта требования Порядка Разработчиком соблюдены.Проект направлен Разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом, содержащихся в сводном отчете: Разработчиком предложен один вариант правового регулирования рассматриваемой сферы общественных отношений – принятие постановления администрации муниципального образования Ейский район «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов».В качестве альтернативного варианта правового регулирования Разработчиком рассмотрен только один вариант – непринятие постановления администрации муниципального образования Ейский район «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов».Проведено сравнение указанных вариантов правового регулирования.Уполномоченным органом проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, основанного на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчёта, и установлено следующее: проблема регулирующим органом сформулирована, верно;определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования: организации и индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение с ними договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, в аренду без торгов. Количественную оценку потенциальных участников общественных отношений установить не представляется возможным ввиду добровольного заявительного характера предоставления земельных участков в аренду;организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся стороной по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район. На текущую дату, арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, являются 3 (три) субъекта предпринимательской деятельности.цели предлагаемого правового регулирования направлены на решение выявленной проблемы;сроки достижения заявленных целей правового регулирования – вступает в силу со дня его официального обнародования;периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования - не нуждается;практическая реализуемость заявленных целей предлагаемого правового регулирования;дополнительные доходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования, отсутствуют;дополнительные расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, предполагаются в виде затрат на уплату арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды, а в случае определения размера арендной платы от рыночной стоимости земельного участка, возникает необходимость подготовки отчета об определении рыночной стоимости земельного участка (стоимость подготовки отчета составляет 3 тыс. руб.);дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования Ейский район), связанные с введением предлагаемого правового регулирования, отсутствуют;дополнительные доходы местного бюджета (бюджета муниципального образования Ейский район), связанные с введением предлагаемого правового регулирования, предполагаются в размере арендной платы, которую планируется получить от арендатора, в соответствии с заключенными договорами аренды (годовой размер арендной платы по действующим договорам аренды 482,0 тыс. руб.);по мнению Разработчика, вероятность наступления неблагоприятных последствий отсутствует, риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.Выбор регулирующим органом варианта решения выявленной проблемы обусловлен введением предлагаемого правового регулирования, предусматривающего достижение целей предлагаемого правового регулирования и отсутствие рисков неблагоприятных последствий.В соответствии с Порядком установлено следующее: 1. Потенциальные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием:

организации и индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение с ними договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, в аренду без торгов. Количественную оценку потенциальных участников общественных отношений установить не представляется возможным ввиду добровольного заявительного характера предоставления земельных участков в аренду;организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся стороной по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район. На текущую дату, арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, являются 3 (три) субъекта предпринимательской деятельности.1. Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом правовое регулирование, заключается в следующем:

невозможность установить размер арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов.3.Цель предлагаемого правового регулирования соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в установлении порядка определения размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов.4.Проектом предусмотрены положения, которыми изменяется содержание прав потенциальных адресатов правового регулирования в части возможности заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ейский район, предоставленные в аренду без торгов, по определенным размерам арендной платы.Порядок применяется в случаях заключения договоров аренды земельных участков либо внесения изменений в договоры аренды земельных участков в части расчетов арендной платы, в том числе переоформления в установленном порядке права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.Размер годовой арендной платы при аренде земельных участков определяется одним из следующих способов:на основании кадастровой стоимости земельных участков;на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными для земельных участков, находящихся в федеральной собственности.5.Риски не достижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для муниципального образования Ейский район отсутствуют.6.Расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования предполагаются на подготовку и представление заявления и необходимых документов, а также на уплату арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды, а в случае определения размера арендной платы от рыночной стоимости земельного участка, предполагаются расходы на организацию мероприятий по изготовлению отчета об определении рыночной стоимости земельного участка (средняя стоимость подготовки отчета – 3 тыс.руб.)Расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования включают в себя:содержательные издержки (предполагаются на уплату арендной платы в соответствии с заключенными договорами аренды, размер арендной платы будет индивидуальным в каждом конкретном случае в соответствии с заключенным договором аренды, а также на подготовку платежного поручения на уплату аренды) и составляют в среднем 46,9 рублей в расчете на 1 заявителя;содержательные издержки при необходимости подготовки отчета об определении рыночной стоимости земельного участка составят 3 тыс. руб.;информационные издержки (предполагаются в виде затрат на подготовку и представление заявления и необходимых документов для заключении договора аренды) и составляют в среднем 93,9 рублей в расчете на 1 заявителя.В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с использованием требований регулирования, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 сентября 2015 года № 669:Стандартные издержки состоят из содержательных и информационных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.Содержательные издержки регулирования включают в себя затраты на реализацию положений акта, проекта акта, не связанные с выполнением информационных требований.Содержательные издержки разделяются на единовременные, осуществляемые в момент выполнения требований акта, проекта акта, и долгосрочные, регулярно осуществляемые на протяжении всего срока действия требования.В данном случае будут долгосрочные и единовременные содержательные издержки.  Выполнить расчет всех содержательных издержек с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru) не представляется возможным, так как производить расчет оценки размера арендной платы необходимо в каждом конкретном случае в соответствии с заключаемым договором аренды. Расчет содержательных долгосрочных издержек произведен с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru):название требований: уплата арендной платы (подготовка платежного поручения);тип требования: другое;раздел требования: содержательное;тин информационного элемента: предоставление услуг;масштаб: субъекты регулирования - 1;частота предоставления: 1 раз в течение календарного года;действия: уплата арендной платы: 0,25 чел./час;среднемесячная заработная плата на одного работника по Ейскому району – 31 550,9 руб.;средняя стоимость часа работы: 187,8 руб./час (31 550,9 руб./21 рабочий день/8 час.);общая стоимость требования: 46,9 руб. (187,8 руб./час. x 0,25 чел./час)на 1 заявителя. Расчет информационных издержек произведен с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru): название требования: представление заявления и пакета документов, предусмотренного Проектом; тип требования: представление информации (документов); раздел требования: информационное; тип информационного элемента: внутренние документы для хранения/передачи органам власти; масштаб: субъекты регулирования- 1 ед.; частота предоставления: 1 пакет документов единовременно (расчет произведен условно на 1 заявителя); действия: подготовка заявления и пакета документов для заключения договора аренды: 0,5 чел./час;  среднемесячная заработная плата на одного работника по Ейскому району – 31 550,9 руб.; средняя стоимость часа работы: 187,8 руб. (31 550,9 руб./21 рабочий день/8 час.); общая стоимость требования: 93,9 руб. (187,8 руб./час x 0,5 чел./час). Расходы бюджета муниципального образования Ейский район, понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, отсутствуют.7.В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 17 июня 2021 года по 30 июня 2021 года.8.Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.yeiskraion.ru>) в разделе «Экономика» подразделе «Оценка регулирующего воздействия».Также данный Проект был направлен на рассмотрение в адрес Ассоциации предпринимателей «Феникс», ТОР «Союз работодателей Ейского района», Союза «Ейская межрайонная торгово-промышленная палата», Общественного представителя в Ейском районе Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае П.М.Подставка, ООО «Советник бухгалтера».9.В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений по проекту муниципального нормативного правового акта от участников публичных консультаций и от Ассоциации предпринимателей «Феникс», ТОР «Союз работодателей Ейского района», Союза «Ейская межрайонная торгово-промышленная палата», Общественного представителя в Ейском районе Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае П.М.Подставка, ООО «Советник бухгалтера» не поступило. 10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном Проекте положений, вводящих избыточные административные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, оказывающих негативное влияние на отрасли экономики муниципального образования Ейский район, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также необоснованных расходов бюджета муниципального образования Ейский район, и о возможности его дальнейшего согласования.Кроме того, в соответствии с пунктом 5.2 Порядка регулирующий орган, вносивший проект муниципального нормативного правового акта, при подготовке которого проводилась процедура оценки регулирующего воздействия, **в течение 5 рабочих дней** со дня его принятия уведомляет об этом уполномоченный орган.Заместитель главы муниципального образования, начальник управленияэкономического развития Н.А. Зубченко 07.07.2021 г. А.Д. Агошкина2-57-36 |