



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

**УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИЙ И
ПЕРСПЕКТИВНОГО
РАЗВИТИЯ**

Крымская ул., д. 99,
г. Анапа Краснодарский край, 353440,
тел./факс (86133)5-29-16; 5-26-66,
e-mail: invest@anapa.ru

20.06.2024 № 07-07-440/24

На № _____ от _____

Начальнику управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа

Яценко Е.С.

Заключение

об оценке регулирующего воздействия
проекта решения Совета муниципального образования
город-курорт Анапа «О внесении изменений в решение Совета
муниципального образования город-курорт Анапа от 13 апреля 2017 г.
№ 181 «О порядке определения размера арендной платы за земельные
участки, находящиеся в собственности муниципального образования
город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов».

Управлением инвестиций и перспективного развития администрации муниципального образования город-курорт Анапа как уполномоченным органом по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город-курорт Анапа рассмотрен поступивший 30 мая 2024 г. проект решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 13 апреля 2017 г. № 181 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов» (далее – проект).

Разработчиком проекта является управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее – разработчик). По итогам рассмотрения в целях подготовки настоящего заключения сообщаем следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город-курорт Анапа, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными

правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 6 октября 2023 г. № 2537 (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.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, сформулирована неточно (пункты 1.4, 2.1, 2.2, 2.4 – 2.6 сводного отчета нуждаются в доработке);

цель предлагаемого правового регулирования, срок и индикаторы ее достижения определены необъективно (пункт 1.5, раздел 3, раздел 9 сводного отчета нуждаются в доработке);

разработчиком неверно определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования, соответственно неверно дана их количественная оценка (пункты 4.1 - 4.3, 7.1 – 7.4 сводного отчета нуждаются в доработке);

по мнению разработчика, заявленные цели будут достигнуты после вступления в силу муниципального нормативного правового акта, вследствие чего в последующем мониторинге достижения целей не нуждается;

расходы потенциальных адресатов правового регулирования, понесенные от регулирующего воздействия, предлагаемого проектом, по мнению разработчика, не предполагаются, при этом предполагается снижение расходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в связи с фактическим перерасчетом арендной платы по 173 лицевым счетам за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов сельскохозяйственным производителям;

расходы бюджета муниципального образования город-курорт Анапа, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют, при этом предполагается снижение поступления средств бюджета на 40,1 млн рублей в год, разработчик прилагает расчет выпадающих доходов при изменении ставок арендной платы за земельные участки для сельскохозяйственного использования, производства (Таблица 1);

риски введения предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют.

Разработчиком предложено два варианта правового регулирования рассматриваемой сферы общественных отношений – введение правового регулирования и вариант невмешательства.

Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленной цели регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются:

юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные, проживающие и (или) осуществляющие деятельность на территории муниципального образования город-курорт Анапа, заключившие договоры аренды без проведения торгов на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа. Согласно экономическому обоснованию показателей ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов (прилагается к проекту) база данных содержит 3788 лицевого счета по договорам аренды, заключенных без проведения торгов.

2. Проблемы, на решение которых направлено правовое регулирование, заключаются в:

1) Невозможности взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без проведения торгов, в связи с отменой вступившими в силу решениями суда ставок арендной платы по отдельным видам разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков. В целях решения указанной проблемы разработчику проекта необходимо на законных основаниях разработать, обосновать и ввести в действие новые ставки арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов, взамен отмененных вступившими в силу решениями суда.

2) Невозможности оказания государственной поддержки сельскохозяйственным производителям в форме снижения ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов. В целях решения только указанной проблемы, как единственно заявленной по данным сводного отчета, разработчику проекта необходимо исключить из приложения № 2 «Ставки арендной платы от кадастровой стоимости за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа» проекта все ставки арендной платы по всем ВРИ земельных участков, кроме единственной ставки арендной платы по ВРИ земельных участков «для сельскохозяйственного использования (производства)», по которой разработчиком вносятся изменения. Таким образом проект не будет затрагивать интересы предпринимателей, ведущих свою деятельность на земельных участках с ВРИ, отличным от ВРИ «для сельскохозяйственного использования (производства)», не будет противоречить вступившим в силу решениями суда,

отменяющим ставки арендной платы по отдельным ВРИ земельных участков, не будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в муниципальном образовании город-курорт Анапа.

Учитывая изложенное сделан вывод о том, что не представляется возможным решить указанные проблемы путем принятия предлагаемого правового регулирования.

3. С учетом позиции, изложенной в пункте 2 настоящего заключения относительно проблем, на решение которых направлено правовое регулирование, указанная в сводном отчете цель «Снижение ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов, в целях оказания государственной поддержки сельскохозяйственным производителям», не отвечает принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации.

4. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: средняя, проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проект предусматривает положения, которыми изменяются размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов.

5. Риски не достижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования город-курорт Анапа:

1) Цели правового регулирования не могут быть достигнуты по основаниям, изложенным в пунктах 2-3 настоящего заключения.

2) Попытка принятия правового регулирования, противоречащего вступившим в силу решениями суда, отменяющим ставки арендной платы по отдельным ВРИ земельных участков.

3) Будут затронуты интересы предпринимателей, ведущих свою деятельность на земельных участках с ВРИ, отличным от ВРИ «для сельскохозяйственного использования (производства)».

4) Принятие правового регулирования будет способствовать возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в муниципальном образовании город-курорт Анапа.

6. Расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Анапа), понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта, не предполагаются. При этом предполагается снижение поступления средств бюджета на 40,1 млн рублей в год, согласно расчету выпадающих

доходов при изменении ставок арендной платы за земельные участки для сельскохозяйственного использования, производства (Таблица 1);

Таблица 1

Расчет выпадающих доходов при изменении ставок арендной платы за земельные участки (тыс. руб.)						
Вид разрешенного использования	Кадастровая стоимость земельных участков	Ставка по решению Совета МО г.-к. Анапа № 257 от 23.12.2021	Арендная плата на 2024 г. по решению Совета МО г.-к. Анапа № 257 от 23.12.2021	Планируемая ставка	Планируемая арендная плата в год	Выпадающие доходы с учетом планируемой ставки
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования (производства)	1 336 412	5	66 821	2	26 728	40 093

Расходы потенциальных адресатов правового регулирования, понесенные от регулирующего воздействия, предлагаемого проектом, предполагаются в виде необоснованных расходов по причине введения предлагаемым правовым регулированием ставок арендной платы по отдельным ВРИ земельных участков, которые отменены вступившими в силу решениями суда.

7. В соответствии с Порядком уполномоченным органом проведены публичные консультации по проекту в период с 30 мая 2024 г. по 13 июня 2024 г.

8. Информация о проводимых публичных консультациях размещена на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа (www.anapa-official.ru). Кроме того, проект направлялся в адрес 6 общественных организаций, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия:

общественному представителю Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае в муниципальном образовании город-курорт Анапа;

председателю Союза «Торгово-промышленная палата города-курорта Анапа»;

председателю Союза фермеров «Анапская АККОР»;

первому исполнительному вице-президенту Ассоциации «Объединение работодателей Краснодарского края»;

президенту Анапской региональной курортной ассоциации;

председателю Краснодарского краевого отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

9. В период проведения публичных консультаций поступило 11 замечаний (предложений), в том числе от:

АПП «Меркурий-2» (ООО) – 7 замечаний (предложений), из которых в результате рассмотрения: 1 – учтено полностью, 1 – учтено частично, 5 – не учтено в настоящем заключении;

АО КСМ «Первомайский» – 4 замечания (предложения), из которых в результате рассмотрения: 1 – учтено полностью, 2 – учтено частично, 1 – не учтено в настоящем заключении.

Информация о рассмотрении замечаний (предложений) по проекту приведена в приложении к настоящему заключению (Приложение № 1).

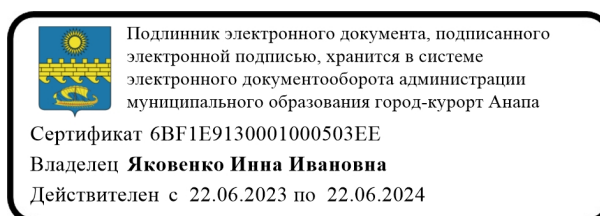
Иные замечания (предложения) от участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы о наличии в представленном проекте нормативного правового акта положений, указанных в пункте 4.6 Порядка, и о невозможности его дальнейшего согласования.

Кроме того, с учетом требований Порядка сделан вывод о необходимости приведения сводного отчета проекта в соответствие методическим рекомендациям по заполнению сводного отчета, утвержденным приказом департамента развития бизнеса и внешнеэкономической деятельности Краснодарского края от 27 марта 2024 г. № 106 «Об утверждении Рекомендаций по заполнению сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта», с учетом замечаний, установленных настоящим заключением.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Начальник управления



И.И. Яковенко

Приложение № 1
к заключению об оценке
регулирующего воздействия

**Свод предложений и замечаний
по итогам проведения публичных консультаций в отношении
проекта решения Совета муниципального образования город-курорт Анапа «О внесении изменений
в решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 13 апреля 2017 г. № 181
«О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности
муниципального образования город-курорт Анапа, предоставленные в аренду без торгов».**

Общее количество поступивших замечаний и предложений	11
Общее количество полностью учтенных замечаний и предложений	2
Общее количество частично учтенных замечаний и предложений	6
Общее количество неучтенных замечаний и предложений	3

№ п/п	Позиция участника публичных консультаций	Итог рассмотрения	Обоснование
1	2	3	4
АПП «Меркурий-2» (ООО)			
1	Обсуждаемым проектом предлагается утвердить ставки по всем 19 видам разрешенного использования земельных участков. При этом размеры ставок по 18 видам, за исключением подпункта 4 (для сельскохозяйственного	Учтено частично	По итогам рассмотрения замечание учтено частично в пунктах 2 и 5 заключения об оценке регулирующего воздействия (далее – заключение), поскольку не по всем 18 видам разрешенного использования земельных участков

	использования (производства), совпадают со ставками, которые ранее были признаны экономически необоснованными в судебном порядке.		вступили в законную силу решения суда касательно ставок арендной платы. Следует отметить, что участником публичных консультаций представлено корректное замечание о том, что в принимаемом Проекте не могут быть приняты (оставлены без изменений) ставки арендной платы по отдельным видам разрешенного использования земельных участков, которые отменены вступившими в законную силу решениями суда.
2	Экономическое обоснование показателей ставок арендной платы содержит обоснование только в части подпункта 4 Приложения № 2 (для сельскохозяйственного использования (производства) и не содержит обоснования в части остальных 18 видов разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Приложения № 2.	Не учтено	По итогам рассмотрения замечание не учтено, т.к. экономическое обоснование показателей ставок арендной платы было подготовлено только по виду разрешенного использования земельных участков, по которому Проектом вносились изменения ставок арендной платы.
3	Приложение № 1 к Экономическому обоснованию содержит сведения только в отношении подпункта 4 Приложения № 2 (для сельскохозяйственного использования (производства). При этом из текста Приложения № 1 следует, что оно является экономическим обоснованием для всех 19 разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Приложения № 2.	Не учтено	По итогам рассмотрения замечание не учтено, т.к. по тексту приложения №1 не указано, что оно является экономическим обоснованием для всех 19 видов разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Приложении № 2.
4	Приложение № 3 содержит Основные показатели для разработки прогноза социально-	Не учтено	По итогам рассмотрения замечание не учтено, т.к. экономическое обоснование

	<p>экономического развития Краснодарского края в отношении всех видов деятельности, осуществляемой на 19 видах разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Приложения № 2, хотя Экономическое обоснование показателей ставок арендной платы содержит обоснование только в части подпункта 4 Приложения № 2 (для сельскохозяйственного использования (производства)).</p>		<p>показателей ставок арендной платы было подготовлено только по виду разрешенного использования земельных участков, по которому Проектом вносились изменения ставок арендной платы.</p>
5	<p>Приложение № 4 содержит сведения о Прибыли крупных и средних организаций по всем отраслям предприятий, расположенных на всех 19 видах разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Приложения № 2, хотя Экономическое обоснование показателей ставок арендной платы содержит обоснование только в части подпункта 4 Приложения № 2 (для сельскохозяйственного использования (производства)).</p>	<p>Не учтено</p>	<p>По итогам рассмотрения замечание не учтено, т.к. экономическое обоснование показателей ставок арендной платы было подготовлено только по виду разрешенного использования земельных участков, по которому Проектом вносились изменения ставок арендной платы.</p>
6	<p>Приложение № 5 содержит Основные показатели, представляемые для разработки уточненного прогноза социально-экономического развития Краснодарского края на 2024 год и период до 2026 года в отношении всех видов деятельности, осуществляемой на 19 видах разрешенного использования земельных участков, содержащихся в Приложения № 2, хотя Экономическое обоснование показателей</p>	<p>Не учтено</p>	<p>По итогам рассмотрения замечание не учтено, т.к. экономическое обоснование показателей ставок арендной платы было подготовлено только по виду разрешенного использования земельных участков, по которому Проектом вносились изменения ставок арендной платы.</p>

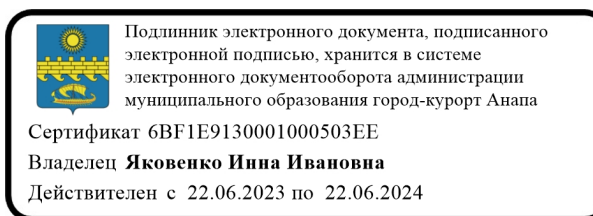
	ставок арендной платы содержит обоснование только в части подпункта 4 Приложения № 2 (для сельскохозяйственного использования (производства)).		
7	<p>Предполагается, что данное решение Совета муниципального образования город-курорт Анапа может быть использовано для повторного принятия ставок арендной платы, которые отменены и признаны экономически необоснованными, согласно вступившим в законную силу судебным актам. Такая попытка повлечет за собой новые судебные разбирательства.</p> <p>Если исходить только из декларируемой в Экономическом обосновании цели уменьшения ставки арендной платы по землям сельскохозяйственного производства, то для этого достаточно внести изменения в подпункт 4 Приложения № 2, не затрагивая все остальные пункты.</p>	Учтено полностью	<p>По итогам рассмотрения замечание учтено полностью в пунктах 2 и 5 заключения.</p> <p>Следует отметить, что участником публичных консультаций представлено корректное замечание о том, что для достижения поставленных целей разработки и принятия проекта достаточно в принимаемом проекте внести изменения только в подпункт 4 Приложения № 2, не затрагивая остальные пункты.</p>
АО КСМ «Первомайский»			
1	При подготовке проекта МНПА требования Порядка разработчиком не соблюдены.	Не учтено	По итогам рассмотрения замечание не учтено, т.к. разработчик соблюдает требования Порядка при проведении процедуры ОРВ.
2	Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, сформулирована исходя из ошибочного толкования исходного МНПА;	Учтено частично	По итогам рассмотрения замечание учтено частично в пунктах 2 и 5 заключения, поскольку участником публичных консультаций не предоставлена информация о количестве и

	<p>Описание содержания предполагаемого правового регулирования не содержит актуальных данных о величине процентной ставки, поскольку не принято во внимание решение краснодарского краевого суда по делу № 3а-303/2024, а так же иных судопроизводств имеющих прямое отношение к проекту МНПА;</p>		<p>текущем статусе судопроизводств, имеющих прямое отношение к Проекту, не предоставлены копии решений суда, вступивших в законную силу, решение Краснодарского краевого суда по делу № 3а-303/2024 отсутствует в свободном доступе в сети интернет.</p> <p>Следует отметить, что участником публичных консультаций представлено корректное замечание о том, что в принимаемом проекте не могут быть приняты (оставлены без изменений) ставки арендной платы по отдельным видам разрешенного использования земельных участков, которые отменены вступившими в законную силу решениями суда.</p>
3	<p>Разработчиком неверно определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования, дана их количественная оценка, поскольку принятие предполагаемого МНПА в новой редакции фактически нарушает права и законные интересы землепользователей прочих земельных участков из земель не сельскохозяйственного назначения;</p> <p>Таким образом, неверно дана оценка расходам потенциальных адресатов правового регулирования, понесенных от регулирующего воздействия, предлагаемого проектом МНПА.</p>	Учтено полностью	По итогам рассмотрения замечание учтено полностью в пунктах 2 и 5 заключения.
4	<p>В представленном проекте муниципального нормативного правового акта</p>	Учтено частично	По итогам рассмотрения замечание учтено частично в пунктах 2 и 5 заключения, поскольку

<p>имеется ряд положений, косвенно вводящих избыточные финансовые расходы для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, создают существенную неопределенность при финансовом планировании процессов коммерческой деятельности, что в свою очередь оказывает негативное влияние на отрасли экономики муниципального образования город-курорт Анапа, способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, что в свою очередь препятствует согласованию указанного проекта МНПА.</p>		<p>участником публичных консультаций не предоставлены расчеты, подтверждающие избыточные финансовые расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не обозначены пункты Проекта, вводящие избыточные финансовые расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не предоставлены расчеты негативного влияния на отрасли экономики муниципального образования город-курорт Анапа.</p>
---	--	---

9

Начальник управления
инвестиций и перспективного развития
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



И.И. Яковенко

Карамышин Дмитрий Сергеевич
+7 (861-33) 3-95-12, доб. 337