

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия

проекта решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 24.12.2020 №470/37 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленные в аренду без торгов»

Управление по экономике и инвестициям администрации городского округа Красногорск Московской области в соответствии с постановлением от 22.05.2024 № 1471/5 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной и иной экономической деятельности городского округа Красногорск Московской области» (с изменениями от 29.08.2025 № 2306/8) (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия) рассмотрело проект решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 24.12.2020 №470/37 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленные в аренду без торгов» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения управлением земельно-имущественных отношений администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – разработчик), и сообщает следующее.

Проект решения Совета депутатов разработан управлением земельно-имущественных отношений администрации городского округа Красногорск Московской области (далее – разработчик).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта акта разработчиком, процедуры, предусмотренные пунктами 8-26 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия, соблюдены.

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По результатам проведения предварительной ОРВ проекта решения Разработчиком сформирован сводный отчет. В рамках проведения предварительной ОРВ проекта решения Разработчиком проведены публичные консультации по проекту акта и сводному отчету в сроки с 03.01.2026 по 17.01.2026

Информация о предварительной ОРВ проекта решения размещена Разработчиком на официальном сайте администрации г.о. Красногорск

Московской области по адресу: <https://krasnogorsk-adm.ru/adm/deyatelnost/otsenka-reguliruyuscheego-vozdeystviya.html>.

По окончанию времени приема заявок замечаний и предложений по проекту акта не поступало.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете процедура ОРВ проекта решения проведена Уполномоченным органом - Управлением по экономике и инвестициям администрации городского округа Красногорск Московской области по следующим направлениям.

1. Степень регулирующего воздействия проекта решения.

Проект решения имеет низкую степень регулирующего воздействия.

2. Характеристика существующей проблемы. Цель принятия проекта решения.

Проект нормативного правового акта разработан в целях внесения изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленные в аренду без торгов, установленного в соответствие с решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 24.12.2020 №470/37, в целях приведения нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством, в связи с внесенными изменениями в Земельный кодекс Российской Федерации и Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области». Расчет арендной платы должен являться обязательным приложением к договору аренды земельного участка.

Проблема, на решение которой направлено принятие проекта нормативного правового акта, и способа ее разрешения: отсутствие на муниципальном уровне правового регулирования в части определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности городского округа Красногорск, предоставленных в аренду без торгов, на основании кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 6 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами. Внесение изменений в порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленные в аренду без торгов разработано в соответствие с действующим законодательством. Внесение дополнительных условий по арендной плате за земельный участок устанавливается договором аренды земельного участка.

Ожидаемый срок достижения цели: 2026 год.

Наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью регулирования, предусмотренного проектом акта, обоснованы.

Условий, при которых проблема может быть решена, в целом, без вмешательства муниципального образования, не установлено.

3. Содержание и область правового регулирования. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты новым правовым регулированием.

Проект нормативного правового акта разработан в соответствии программным документам Правительства Российской Федерации и Правительства Московской области:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;

3. Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;

4. Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»; 5. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

6. Устав городского округа Красногорск Московской области (принят решением Совета депутатов г.о. Красногорск Московской области 08.09.2017 №247/16);

7. Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территории»;

8. Федеральный закон от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ст. 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1;

9. Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

10. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

11. Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

12. Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

Планируемая дата вступления в силу решения – февраль 2026 года.

Проект нормативного правового акта не противоречит основным направлениям деятельности Правительства Московской области в сфере земельно-имущественных отношений в Московской области и соответствует законодательству Московской области.

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты в результате принятия проекта решения, являются:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели;

- органы местного самоуправления, в том числе подведомственные учреждения;

- физические лица.

4. Анализ возможных вариантов достижения поставленных целей.

В рамках процедуры ОРВ проекта решения в настоящем разделе заключения проведен анализ предложенного проектом решения варианта достижения поставленных целей правового регулирования, затрагивающих интересы

субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также иных возможных вариантов правового регулирования.

Проект решения подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», в целях приведения в соответствие с действующим законодательством по расчету размера корректирующих коэффициентов в разрезе видов разрешенного использования земельных участков, применяемых при расчёте арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, предоставленных в аренду без торгов, расположенных на территории городского округа Красногорск Московской области».

Проект акта разработан в целях снижения затрат субъектов регулирования на исполнение ранее установленных обязательных требований и не предусматривает установление новых условий, ограничений, запретов, обязанностей.

Реализация юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами и иными субъектами, включая органы местного самоуправления прав на аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных в аренду без торгов, утвержденными с учетом принципа экономической обоснованности, установленного Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 24.12.2020 №470/37 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленные в аренду без торгов» обоснована.

5. Выводы о возможных последствиях принятия проекта постановления.

По итогам процедуры ОРВ проекта решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 24.12.2020 №470/37 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленные в аренду без торгов», Уполномоченный орган считает, что целесообразность решения данной проблемы с помощью регулирования, предусмотренного проектом решения, обоснована. Способы реализации правового регулирования соответствуют целям проекта решения. Проект решения не содержит положений, вводящих избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также расходов бюджета г.о. Красногорск.

Принятие проекта решения, по мнению Разработчика, не потребует значительных расходов для субъектов предпринимательской деятельности в части направления заявления, пакета документов и своевременного внесения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности городского округа Красногорск Московской области, предоставленных в аренду без торгов с учетом коэффициента, учитывавшего вид разрешенного использования земельного участка в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, который устанавливается в соответствии с приложением к настоящему Порядку .

Негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, принятием проекта постановления, не выявлено.

Проект акта не содержит положений, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, или способствуют их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета городского округа Красногорск Московской области.

Начальник управления по экономике
и инвестициям



С.А. Нестеров

«27» января 2026 года