

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**об оценке регулирующего воздействия
проекта решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение
Совета депутатов от 26.12.2019 №280/23 «Об утверждении положения об
установлении коэффициентов, учитывающих местоположение
земельного участка (КМ), и корректирующих коэффициентов (ПКД) для
определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных
участков на территории городского округа Красногорск Московской
области»**

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 от 26.12.2019 №280/23 «Об утверждении положения об установлении коэффициентов, учитывающих местоположение земельного участка (КМ), и корректирующих коэффициентов (ПКД) для определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков на территории городского округа Красногорск Московской области» (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-reguliruyuschego-vozdeystviya.html>.

По окончании 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 приведения действующего расчета арендной платы за земельные участки, расположенных на территории городского округа Красногорск, установленного решением Совета депутатов от 26.12.2019 №280/23, в соответствие нормам действующего законодательства, а также в целях создания условий для привлечения инвестиций и комплексного развития территории городского округа Красногорск Московской области в соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31.10.2025 №П/0398/25» и отчетом ООО «АБН-Консалт» «О выполнении работ по расчету и экономическому обоснованию размера корректирующих коэффициентов в разрезе видов разрешенного использования земельных участков и коэффициентов, учитывающих местоположение, применяемых при расчёте арендной платы за пользование земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Красногорск Московской области» от 22.12.2025 №370238-25.

Проблема, на решение которой направлено принятие проекта нормативного правового акта, и способа ее разрешения: отсутствие на муниципальном уровне правового регулирования в части расчета арендной платы в отношении земельных участков, вошедших в границы городского округа Красногорск, а также отсутствие индексации корректирующего коэффициент (ПКД) для земельных участков с видом разрешенного использования - 4.0 - «Предпринимательство» с учетом коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (КМ).

Учитывая изложенное, коэффициенты, установленные настоящим решением, применяются при расчете арендной платы за пользование земельными участками с видом разрешенного использования - 4.0 - «Предпринимательство» на территории городского округа Красногорск Московской области с 01.02.2026г.

Цель принятия проекта решения: создание условий для привлечения инвестиций и комплексного развития территории городского округа Красногорск Московской области и приведения действующего расчета арендной платы за земельные участки, расположенных на территории городского округа Красногорск, установленного решением Совета депутатов от 26.12.2019 №280/23, в соответствие нормам действующего законодательства.

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. Устав городского округа Красногорск Московской области (принят решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 08.09.2017 №247/16);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
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. Земельный кодекс Российской Федерации;
7. Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
8. Закон Московской области от 01.11.2022 №179/2022-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О границе городского округа Красногорск»;
9. Закон Московской области от 25.01.2019 №2/2019-ОЗ «Об объединении территорий поселений Одинцовского муниципального района и территории городского округа Звенигород»;
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков

внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

12. Методические рекомендации по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31.10.2025 №П/0398/25»;

13. Отчет ООО «АБН-Консалт» «О выполнении работ по расчету и экономическому обоснованию размера корректирующих коэффициентов в разрезе видов разрешенного использования земельных участков и коэффициентов, учитывающих местоположение, применяемых при расчёте арендной платы за пользование земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Красногорск Московской области» от 22.12.2025 №370238-25.

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.

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 анализом данных по расчету и экономическому обоснованию размера корректирующих коэффициентов в разрезе видов разрешенного использования земельных участков и коэффициентов, учитывающих местоположение, применяемых при расчёте арендной платы за пользование земельными участками, находящиеся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории городского округа Красногорск Московской области» от 22.12.2025 №370238-25.

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, иными субъектами, включая органы государственной власти и органами местного самоуправления прав на аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными с учетом принципа экономической обоснованности, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 31.10.2025 №П/0398/25» обоснована.

5. Выводы о возможных последствиях принятия проекта постановления.

По итогам процедуры ОРВ проекта решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов от 26.12.2019 №280/23 «Об утверждении положения об установлении коэффициентов, учитывающих местоположение земельного участка (КМ), и корректирующих коэффициентов (ПКД) для определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков на территории городского округа Красногорск Московской области», 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 с видом разрешенного использования - 4.0 - «Предпринимательство» на территории городского округа Красногорск Московской области.

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