

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ

16 июня 2020 года

№ 1

1. Сведения о муниципальном нормативном правовом акте, в отношении которого проводится экспертиза

В соответствии с разделом 5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-99 (далее – Порядок), Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Совета депутатов города Мурманска на 2020 год, утвержденным распоряжением Совета депутатов города Мурманска от 25.02.2020 № 19, уполномоченным органом Совета депутатов города Мурманска (далее также – уполномоченный орган) проведена экспертиза решения Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 19.12.2019 № 7-92)» (далее также – Решение).

2. Информация о проведенных публичных консультациях

В соответствии с пунктом 25 Порядка в период с 24.04.2020 по 24.05.2020 уполномоченным органом проведены публичные консультации принятого Советом депутатов города Мурманска нормативного правового акта на предмет наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В указанный период уведомление о проведении экспертизы с приложением Решения и перечнем вопросов было размещено на официальном сайте Совета депутатов города Мурманска (<http://murmansovet.ru/act/orvpnpa/>).

3. Предложения и замечания органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск и представителей предпринимательского сообщества, независимых экспертов, участвовавших в экспертизе

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений в адрес уполномоченного органа не поступило.

4. Выводы по результатам экспертизы

Решение Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 19.12.2019 № 7-92)» (далее также – решение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», постановлением Правительства Мурманской области от 03.04.2008 № 154-ПП/6 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и решением Совета депутатов города Мурманска от 24.06.2002 № 16-154 «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земель в границах муниципального образования город Мурманск».

В ходе проведения экспертизы установлено, что предусмотренные Методикой определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск (далее также – Методика), базовые ставки арендной платы и коэффициенты к ним, а также порядок их определения, предусмотренный настоящим решением, используются для расчета арендной платы за пользование земельными участками в границах муниципального образования город Мурманск, государственная собственность на которые не разграничена.

Также установлено, что Методика не распространяется на земельные участки, предоставляемые:

- для строительства объектов по результатам торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков;

- для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

- для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицам, заключившим договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договоры об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям, созданным субъектами Российской Федерации или муниципальными образованиями для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов и без предварительного согласования мест размещения объектов;

- для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Кроме того, Методикой определено понятие арендатора и арендодателя земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, а также определена формула для расчета годового размера арендной платы за пользование такими земельными участками. Установлены базовые ставки арендной платы за пользование земельными участками по видам разрешенного использования объекта и коэффициенты местоположения для групп разрешенного использования объектов.

По итогам проведенной экспертизы решения Совета депутатов города Мурманска от 27.11.2014 № 3-41 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска» (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 19.12.2019 № 7-92)» уполномоченным органом сделан вывод об отсутствии положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.