

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К ПРОЕКТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА,**  
**ПРОХОДЯЩЕГО ПРОЦЕДУРУ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ**

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, изменяется содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношениях с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» предусматривает актуализацию ставок арендной платы за земельные участки, приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

Ставки арендной платы за земельные участки в период с 2009 года по настоящее время в Находкинском городском округе оставались неизменными.

В 2020-2022 годах были проведены две государственные кадастровые оценки всех земельных участков, расположенных на территории Приморского края (Постановление министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 15.10.2020 № 87-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов и земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Приморского края», Постановление министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 11.11.2022 № 88-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Приморского края»), в результате которых кадастровая стоимость земельных участков по некоторым категориям видов разрешенного использования существенно снизилась.

Был проведен сравнительный анализ величины поступлений арендной платы за землю с учетом установленной кадастровой стоимости земельных участков в разные годы. Например, кадастровая стоимость земельных участков в Находкинском городском округе для производственной деятельности уменьшилась в 2020 году по сравнению с 2015 годом на 46 %, с 01.01.2023 года по сравнению с 2020 годом - на 43 %, по виду использования транспорт - на 60% и 35 % соответственно, сельскохозяйственного использования - на 61 % и 9 %.

Таким образом, поступление в бюджет Находкинского городского округа в виде арендной платы за земельные участки ежегодно снижается. В свою очередь орган местного самоуправления выполняет обязательства, в том числе первоочередные, такие как: выплата заработной платы работникам бюджетных организаций, оплата коммунальных услуг, выплаты по публичным обязательствам, по исполнительным листам и т.д.

Кроме того, в видах разрешенного использования земельных участков, указанных в решении Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» имеются разночтения с видами разрешенного использования, утвержденными Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их.

Обеспечение доходной базы бюджета Находкинского городского округа, приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

4. Оценка изменений расходов/доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий и функций органов местного самоуправления Находкинского городского округа.

Доходы бюджета Находкинского городского округа увеличатся за счет поступления арендной платы за земельные участки.

5. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержание существующих обязанностей указанных субъектов.

Дополнительные обязанности не предусмотрены.

6. Сведения об устанавливаемых, изменяемых или отменяемых мерах ответственности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием.

Меры ответственности не предусмотрены.

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА.

Плательщики арендной платы за землю - организации (395 ед.), физические лица 2418 и индивидуальные предприниматели (57 ед.), имеющие в пользовании на праве аренды земельные участки в границах Находкинского городского округа.

8. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием.

Возрастут расходы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, являющихся плательщиками арендной платы за землю, за счет увеличения ставок арендной платы. Дополнительные обязанности проектом МНПА не предусмотрено.

9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий.

Недостаточность денежных средств на выполнение органом местного самоуправления бюджетных обязательств, в том числе первоочередных.

10. Сведения о результатах публичных консультаций МНПА с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, включая предложения возможных выгодах и затратах предлагаемого регулирования, альтернативных способах решения проблемы и оценки последствий предлагаемого регулирования.

Отсутствуют.

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, обоснованность расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности и бюджета Находкинского городского округа, возникновению которых способствовали положения МНПА.

Отсутствуют.

Директор МКУ «Департамент  
архитектуры, градостроительства  
и землепользования города Находка»



В.А. Фирсенков