Заключение об оценке регулирующего воздействия
Проекта постановления

Комитет по экономике администрации Сортавальского муниципального округа в соответствии с «Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов администрации Сортавальского муниципального округа», утвержденного Постановлением администрации Сортавальского муниципального округа от 17 февраля 2025 г. № 24 (далее - Порядок), рассмотрел проект постановления «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального округа и начальной цены аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка», (далее — Проект), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения МКУ «Недвижимость-Инвест» (далее - Разработчик), а также Сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта Сортавальского муниципального округа (далее - Сводный отчет) и сообщает следующее:

1. Общая информация

1.1. Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения: впервые.

1.2. Полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1.3. Официальный сайт:
http://рк-сортавала.рф/city/ekonomika_rayona/dokumenty_ekonomiki/?ELEMENT_ID=76800;
VK: https://vk.com/wall-127526677_35617

1.4. Информация о проведении публичных обсуждений: проводились.

Публичные обсуждения в рамках оценки регулирующего воздействия Проекта проводились в период с 26 мая 2025 года по 06 июня 2025 года.

Извещены о проведении публичных обсуждений: прокуратура города Сортавала, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Карелия Гнетова Е.Г.

Из информации, содержащейся в своде предложений, являющимся приложением к сводному отчету, следует, что в ходе проведения публичных обсуждений с 26.05.2025 г. по 06.06.2025 г. замечания и предложения, касающиеся предлагаемого правового регулирования, от перечисленных заинтересованных органов, организаций и лиц, в адрес разработчика не поступили.

2. Основные положения предлагаемого правового регулирования:

Нормативно - правовой акт будут регламентировать установление начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, а также утверждение порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора арены земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального округа.

В разделе 2 Сводного отчета сформулирована проблема, на решение которой направлено регулирование:

В проекте:

- определяются начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Сортавальского муниципального округа;

- устанавливается порядок определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Сортавальского муниципального округа;

Рассматриваемым проектом НПА предлагается утвердить данный порядок при заключении договоров аренды земельных участков с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами.

Выявленная проблема сформулирована корректно.

В разделе 3 Сводного отчета сформулированы цели, на решение которых направлено регулирование:

- Эффективное и рациональное управление муниципальным имуществом, направленное на экономическое развитие Сортавальского муниципального округа;

- Поддержка и развитие всех видов предпринимательской деятельности с учетом многообразия ее видов (единый порядок и условия заключения договоров аренды муниципального имущества при индивидуальном подходе определения стоимости арендной платы).

Достижение указанных целей необходимо для установление рыночных и конкурентных цен при установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального округа и начальной цены аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка

Данные цели напрямую вытекают из проблемы, адекватны и реализуемы на практике, о чем свидетельствует представленный Проект.

3. Обоснование разработчиком предлагаемого правового регулирования:

Данный проект постановления вводит единые правила установления начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального округа и начальной цены аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка..

Альтернативный вариант правового регулирования на муниципальном уровне отсутствует, поскольку исходя из норм главы 3, статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом относится к вопросам местного значения и оформляется соответствующим муниципальным правовым актом. На территории муниципального округа должны действовать единые нормативно - правовые акты, исключающие возможность возникновения противоречий.

Предлагаемое правовое регулирование затрагивает интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, некоммерческих организаций, арендующих или намеревающихся арендовать муниципальное имущество на территории Сортавальского муниципального округа.

Исходя из представленных сведений в отчете об ОРВ, количественный показатель потенциальных адресатов правового регулирования не определить.

При подготовке настоящего заключения уполномоченным органом проведен мониторинг аналогичных нормативных правовых актов других муниципальных образований. В других субъектах РФ после преобразования муниципальных образований в единый муниципальный

округ, также принимаются единые нормативно - правовые акты.

Анализ муниципальных нормативных правовых актов и проекта Постановления выявил схожесть правового регулирования в части установления порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и различие в части установления значений процентов от кадастровой стоимости земельного участка, применяемых в расчете начальной цены предмета аукциона. Согласно информации регулирующего органа, муниципальные образования РК устанавливают значения процентов самостоятельно, исходя из территориального и социально-экономического развития муниципального образования.

4. Результаты анализа предложенного разработчиком варианта правового регулирования:

Проект акта разработан в целях исполнения требований Земельного кодекса Российской Федерации (пункты 12,14,17 статьи 39.11).

Риски не достижения целей правового регулирования: риски не выявлены.

При проведении оценки регулирующего воздействия альтернативный вариант решения проблемы не выявлен. При оценке разработчиком использовались количественные и сравнительные методы анализа - количественный анализ потенциальных адресатов, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, - сравнительный анализ нормативно-правовых актов в других субъектах РФ после преобразования муниципальных образований в единый муниципальный округ.

5. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете сделаны следующие выводы:

- вывод о наличии либо отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования:

Разработчиком проекта акта было предложено достаточное обоснование решения проблемы, на которое направлено регулирование;

- вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Сортавальского муниципального округа:

По результатам оценки регулирующего воздействия, с учетом представленной разработчиком информации, уполномоченный орган полагает, что в нормативном правовом акте отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета Сортавальского муниципального округа.

- вывод о соблюдении либо несоблюдении порядка проведения оценки регулирующего воздействия:

Порядок процедуры оценки регулирующего воздействия был соблюден в полной мере, степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта определена правильно.

На основе проведенной ОРВ проекта акта, с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете об ОРВ, своде предложений, содержащем результаты публичных обсуждений, пояснительной записки к проекту Постановления, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

На основании изложенного, считаем, что выбор предлагаемой модели регулирования, предусмотренной проектом, является своевременным и обоснованным, имеются достаточные основания для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком варианта правового регулирования и утверждения проекта Постановления.

Руководитель уполномоченного органа

Иванова А.Н.	18.06.2025	
(инициалы, фамилия)	(дата)	(подпись)

Исп. Трофимова А.А.