



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

**УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Северная ул., д. 279, г. Краснодар, 350020

Тел./факс (861) 218-99-54

E-mail: invest@krd.ru

15 МАР 2023

№

1405/21

Заместителю директора департамента  
муниципальной собственности и  
городских земель администрации  
муниципального образования  
город Краснодар

А.Н.Губскому

На № 3097/26 от 16.02.2022

**Заключение  
об оценке регулирующего воздействия  
проекта постановления администрации муниципального  
образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление  
администрации муниципального образования город Краснодар от  
30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы  
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности  
муниципального образования город Краснодар, предоставленные  
в аренду без торгов»**

Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар рассмотрел поступивший 20.02.2022 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего Заключения департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для

субъектов инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2014 № 8070 (далее – Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Проектом предлагается внесение изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов».

Регулирующим органом проведено сравнение предлагаемого варианта правового регулирования с вариантом сохранения действующего способа регулирования (вариант невмешательства). Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчёта, и установлено следующее:

проблема регулирующим органом сформулирована точно;  
определены потенциальные адресаты правового регулирования;  
цель предлагаемого правового регулирования определена объективно;  
разработчик считает, что сроки достижения заявленных целей совпадают с датой вступления в силу правового регулирования;

периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования – не предусмотрено;

дополнительные расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют;

дополнительные доходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и дополнительные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), не предполагаются;

риски введения предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются юридические лица, заключившие или планирующие заключить договоры аренды земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов соответствующих критериям, установленным законом Краснодарского края в течение срока (оставшегося срока), в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края, за исключением случаев,

предусмотренных подпунктами 3.2.2 пункта 3 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов».

количественная оценка потенциальных адресатов правового регулирования – не ограничено;

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, изложенная разработчиком в сводном отчёте, заключается:

в отсутствии заинтересованных лиц (инвесторов) в получении земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных на развитие производства промышленной продукции, ввиду существенной финансовой нагрузки на создание инфраструктуры. В том числе, транспортной и инженерной, при одновременно высоких расходах на уплату арендных платежей на землю.

В течение длительного времени на территории муниципального образования город Краснодар проводится работа по привлечению инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов. Имеющиеся в распоряжении земельные участки муниципальной собственности не вызывают заинтересованности у субъектов инвестиционной деятельности, в том числе, по причине высокой арендной платы.

Предлагаемым правовым регулированием предусматривается изменение ставки арендной платы вместо действующих 2,5 % на 0,34 % от кадастровой стоимости за земельные участки, предоставленные юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края в течение срока (оставшегося срока) реализации масштабного инвестиционного проекта, за исключением случаев, в отношении которых действует ставка аренды в размере 0,1 %.

Учитывая вышеизложенное, предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Предусмотренная проектом цель правового регулирования, сформулированная разработчиком в сводном отчёте, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в создании режима максимального благоприятствования для инвесторов, реализующих масштабные инвестиционные проекты.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в части обязанности по уплате арендной платы за земельный участок в сторону уменьшения ее размера.

Содержание и порядок реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар в отношении с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности,

субъектами инвестиционной деятельности изменяется в части расчёта арендной платы по договорам аренды земельных участков.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования город Краснодар отсутствуют.

6. Расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), а также расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, которые необходимо будет понести от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, по мнению разработчика, не предполагаются.

Предполагается снижение расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности за счет уменьшения расходов на уплату арендной платы за земельные участки.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 20 февраля 2023 по 07 марта 2023 года.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара ([www.krd.ru](http://www.krd.ru)).

9. В рамках публичных консультаций предложения и замечания от участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте не выявлены положения, указанные в пункте 26 Порядка, и сделан вывод о возможности его дальнейшего согласования.

Заместитель начальника управления,  
начальник отдела оценки  
регулирующего воздействия  
и антимонопольного комплаенса



Л.В.Павлова

Н.Ю.Бровко  
И.В.Кравцова  
2517005