

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Администрации Северодвинска «Об установлении значений коэффициентов детализации для расчета платы за размещение объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута»

Проект постановления разработан Управлением градостроительства и земельных отношений в целях установления платы за размещение объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – объекты).

Установление платы за размещение объектов направлено на повышение эффективности использования земельных ресурсов на территории муниципального образования «Северодвинск» и увеличение доходной части местного бюджета.

Размещение объектов осуществляется на основании разрешений органа государственной власти или органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и определенных в соответствии со статьями 9–11 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – уполномоченный орган).

Расчет платы за использование земель осуществляется по формуле:

$$A = (\text{УПКСЗ} \times S \times \text{Кд}) / 100\%, \text{ где:}$$

A – размер платы за размещение объекта (рублей/год);

УПКСЗ – значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка. Значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка определяется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости. В случаях, когда земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет и сведения о его кадастровой стоимости в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют, значение удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка принимается равным удельному показателю кадастровой стоимости для кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок, для соответствующего объекту вида разрешенного использования;

S – площадь земель или земельного участка, указанная в разрешении (кв. метров);

Кд – коэффициент детализации (процентов).

Размер коэффициента детализации определяется в зависимости от видов объектов.

Обязанность по установлению коэффициента детализации нормативным правовым актом уполномоченного органа местного самоуправления Северодвинска предусмотрена постановлением Правительства Архангельской

области от 29.08.2019 № 463-пп «О внесении изменений в Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» (далее – постановление Архангельской области).

В соответствии с пунктом 1.3 Порядка размещения объектов, утвержденного постановлением Архангельской области, размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земель или земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, осуществляется за плату, за исключением:

- лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;
- случаев размещения объектов на основании государственного либо муниципального контракта;
- случаев размещения, следующих объектов: малые архитектурные формы; геодезические, межевые, предупреждающие и иные знаки, включая информационные табло (стелы) и флагштоки; пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения; пруды-испарители; спортивные и детские площадки; ограждающие устройства; велопарковки; площадки для дрессировки собак, площадки для выгула собак, а также голубятни; защитные сооружения, для размещения которых не требуется разрешение на строительство; пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения.

При размещении объектов, не указанных в подпункте 1.3 Порядка размещения объектов, коэффициент детализации устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа в размере, не превышающем 10 процентов.

Проектом предусмотрено установление новых обязанностей в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства в части оплаты за использование земель или земельных участков в порядке, установленном постановлением Архангельской области, с учетом коэффициентов детализации, устанавливаемых уполномоченным органом местного самоуправления.

Ранее плата за использование земель и земельных участков для размещения объектов не устанавливалась в связи с тем, что такая норма введена постановлением Правительства Архангельской области с 04.09.2019.

В связи с этим в отношении проекта проводится оценка регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Северодвинска, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.11.2017 № 89 (в редакции от 14.12.2017 № 33) (далее – Порядок).

В большинстве муниципальных образований Северо-Западного федерального округа (Мурманской, Ярославской, Вологодской и других) коэффициенты детализации применяются при осуществлении расчета платы за аренду земельных участков в соответствии с установленными порядками.

Настоящим проектом постановления предусмотрено установление коэффициентов детализации за использование земель или земельных участков. Сравнительный анализ коэффициентов детализации приведен в таблице на примере муниципальных образований Хабаровского края.

Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях, государственная собственность на которые не разграничена, или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков	Значение коэффициента (Кд) детализации %			
	МО «Северодвинск» (предлагаемые к утверждению)	МО «Город Комсомольск – на Амуре»	МО «Город Хабаровск»	МО Комсомольского района
Подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых не требуется разрешения на строительство	4,5	0,7	0,7	0,7
Элементы благоустройства территории	1,5	0,7	-	0,7
Объекты, предназначенные для обеспечения пользования недрами, для размещения которых не требуется разрешения на строительство	4,5	3	2	0,7
Отдельно стоящие ветроэнергетические установки и солнечные батареи, для размещения которых не требуется разрешения на строительство	8,0	3	10	0,7
Лодочные станции, для размещения которых не требуется разрешения на строительство	1,5	3	5	3
Пункты приема вторичного сырья, для размещения которых не требуется разрешения на строительство	8,0	3	7	0,7
Передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки	10	3	7	0,7
Сезонные аттракционы	10	3	7	5
Пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.	2,6	3	7	5
Платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов	10	10	10	5
Общественные туалеты нестационарного типа	1,5	10	7	5
Зарядные станции (терминалы) для электротранспорта	10	10	5	5

В наибольшей степени предлагаемым регулированием будут затронуты интересы юридических и физических лиц при использовании земель и земельных участков для размещения объектов.

За период 2018 и 2019 годы для выдачи разрешения на использование земель или земельных участков для размещения объектов в адрес Администрации Северодвинска поступило 114 и 102 заявлений соответственно. В 2020 году планируется выдать 150 разрешений.

В основном поступают заявления от ресурсоснабжающих организаций для размещения подземных линейных сооружений, а также их наземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования. Единичные обращения от заинтересованных лиц для элементов благоустройства территории; передвижных цирков.

Площадь испрашиваемых земель зависит от вида размещаемого объекта, её значение варьируется от 1 кв. м до 3000 кв. метров.

Размер платы за использование земель определяется по формуле, аналогичной той, которая установлена при расчете платы за аренду земельных участков. В целях соблюдения равных условий платности за использование земель и земельных участков на территории муниципального образования «Северодвинск», представленным на согласование проектом постановления, размер коэффициента детализации предлагается установить в размере, не превышающем ставок арендной платы за использование земельных участков по аналогичным видам использования.

Плата за размещение объекта за первый год должна быть внесена лицом, получившим разрешение, в срок, не превышающий 30 дней со дня получения разрешения.

Расчет платы за второй и последующие годы направляется уполномоченным органом лицу, получившему разрешение, за 30 дней до окончания очередного года использования земель или земельного участка. Плата за размещение объекта за второй и последующие годы производится лицом, получившим разрешение, ежегодно не позднее 30 дней со дня получения заявителем от уполномоченного органа расчета платы за размещение объекта на соответствующий год.

В настоящее время при расчете платы за использование земель на территории муниципального образования «Северодвинск» её размер в среднем составляет 1 копейку.

Финансовая нагрузка не окажет существенного влияния на субъекты малого предпринимательства. Результатом принятия муниципального правового акта будет повышение эффективности распоряжения земельными ресурсами, а также увеличение доходной части муниципального бюджета.

Функции по выдаче разрешений на использование земельных участков и земель для размещения объектов осуществляет уполномоченный орган в лице Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска в рамках предоставления муниципальной услуги, утвержденной в соответствии с постановлением Администрации Северодвинска от 12.12.2018 № 490-па «Выдача разрешения на использование земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Северодвинск», и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления

земельных участков и установления сервитута для размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации».

Дополнительные расходы местного бюджета при введении коэффициента детализации при осуществлении расчетов платы за использование земельных участков не потребуются. Учитывая, что срок размещения объектов составляет до года, финансовая нагрузка не окажет существенного влияния на субъекты малого предпринимательства.

По мнению разработчика, проект постановления не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности или способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и местного бюджета. Риска нежелательных последствий в связи с принятием представленного нормативного акта не прослеживается.

В связи с размещением уведомления о разработке проекта постановления предложения (мнения) о необходимости разработки проекта постановления от участников публичных консультаций не поступили. Сводная справка в связи с размещением уведомления о начале разработки проекта размещена на официальном интернет сайте Администрации Северодвинска по адресу: [www.severodvinsk.info/Оценка регулирующего воздействия/Публичные консультации](http://www.severodvinsk.info/Оценка_регулирующего_воздействия/Публичные_консультации).

Постановление будет доведено до физических и юридических лиц путем опубликования (обнародования) в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально», а также размещено на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

Предполагаемая дата вступления в силу постановления с 01.01.2020.

Начальник Управления
градостроительства
и земельных отношений



А.М. Кириллов

Шульман Елена Николаевна
58-72-29

