

Заключение
об экспертизе решения Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики
от 30 апреля 2015 г. № 634 «Об утверждении Правил определения размера платы по
соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности города Шумерля
Чувашской Республики»

Отдел экономики, инвестиционной деятельности и туризма администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики (далее - отдел экономики) в соответствии с Порядком проведения экспертизы нормативных правовых актов Шумерлинского муниципального округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики от 12 марта 2025 г. № 279 (далее – постановление № 279), а также планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным распоряжением администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики от 28 декабря 2024 г. № 2-р, провел экспертизу решения Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики от 30 апреля 2015 г. № 634 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики» (далее – нормативный правовой акт).

1. Общее описание рассматриваемого регулирования

Сведения о нормативном правовом акте Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики (наименование и реквизиты, источники официального опубликования): решение Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики от 30 апреля 2015 г. № 634 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики» опубликовано в Информационном бюллетене администрации города Шумерля от 30.04.2015 № 11 (257).

Отраслевой (функциональный) орган (структурное подразделение) администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, осуществляющий функции по выработке муниципальной политике и нормативно-правовому регулированию в соответствующей сфере деятельности: управление по благоустройству и развитию территорий администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики.

Целью правового регулирования нормативного правового акта является утверждение Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики.

Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых затрагиваются регулированием, установленным нормативным правовым актом Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики: юридические лица, индивидуальные предприниматели. В настоящее время интересы 3 субъектов предпринимательской деятельности затрагиваются регулированием, установленным нормативным правовым актом.

Описание обязанностей, которые возложены на субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности в рамках нормативного правового акта Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики: Регулирование, предусмотренное нормативным правовым актом, предполагает утверждение Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики.

Расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанные с необходимостью выполнения обязанностей в связи с действием нормативного

правового акта Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики не предусмотрены.

2. Основания для проведения экспертизы нормативного правового акта Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики

В план проведения экспертизы нормативных правовых актов Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности на 2025 год решение Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики от 30 апреля 2015 г. № 634 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики» включено в соответствии с предложением отдела экономики, инвестиционной деятельности и туризма администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики.

3. Публичные консультации

В ходе проведения экспертизы нормативного правового акта с 20 мая 2025 г. по 9 июня 2025 г. проведены публичные консультации (далее - публичные консультации) с целью сбора сведений о положениях нормативного правового акта, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности и ограничению конкуренции.

Уведомление о проведении публичных консультаций размещено на сайте <https://regulations.cap.ru/npa/ednpa/1115>, а также на официальном сайте Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://shumer-mo.cap.ru/news/2025/05/19/o-provedenii-publichnikh-konsuljtacij>.

Дополнительно запросы о представлении информации были направлены Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Чувашской Республике, Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, ИП Афанасьеву В.Ю., ИП Ждановичу А.А., МУП «ШПТиВ». Всего направлено 5 писем. По результатам проведения публичных консультаций нормативного правового акта получено 5 ответов.

4. Результаты проведенного отделом экономики исследования нормативного правового акта Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики

Анализ замечаний и предложений участников публичных консультаций.

От Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики получено письменное предложение о приведении муниципального акта в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2379 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2014 г. № 1461», в части установления исключений для случаев установления сервитута в отношении земельного участка, предоставленного органу государственной власти, органу местного самоуправления, государственному или муниципальному унитарному предприятию, казенному предприятию либо государственному или муниципальному учреждению при условии, что стороной соглашения об установлении сервитута является одно из указанных лиц. Кроме того, постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 9 октября 2024 г. № 557 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 25 марта 2015 г. № 83» размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута без учета налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Чувашской Республики. Предложения Минэкономразвития Чувашии учтены.

В ходе проведенных отделом экономики исследований нормативного правового акта выявлено следующее:

В соответствии с Законом Чувашской Республики от 17 мая 2024 г. № 30 «О преобразовании муниципальных образований города Шумерли Чувашской Республики и Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики и о внесении изменений в Закон Чувашской Республики «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом муниципального округа и городского округа» с 1 января 2025 г. муниципальные образования город Шумерля и Шумерлинский муниципальный округ преобразованы в новое муниципальное образование Шумерлинский муниципальный округ Чувашской Республики».

В связи с преобразованием необходимо принять новый нормативный правовой акт Шумерлинского муниципального округа, утверждающий Правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики, с учетом предложений с учетом предложений Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики о выполнении требований постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2379 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2014 г. № 1461», в части установления исключений для случаев установления сервитута в отношении земельного участка, предоставленного органу государственной власти, органу местного самоуправления, государственному или муниципальному унитарному предприятию, казенному предприятию либо государственному или муниципальному учреждению при условии, что стороной соглашения об установлении сервитута является одно из указанных лиц, и постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 9 октября 2024 г. № 557 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 25 марта 2015 г. № 83» в части определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков на основании кадастровой стоимости земельного участка и расчета как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута без учета налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Чувашской Республики. Также необходимо признать утратившими силу рассматриваемое решение Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики от 30 апреля 2015 г. № 634 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерля Чувашской Республики», решение Собрания депутатов Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики от 4 февраля 2022 г. № 6/6 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики», решение Собрания депутатов Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики от 15 апреля 2024 г. № 38/2 «О внесении изменения в Правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Шумерлинского муниципального округа от 04.02.2022 №6/6», так как вышеуказанные нормативные правовые акты противоречат требованиям действующего законодательства и их наличие может привести к получению протеста Шумерлинской межрайонной прокуратуры Чувашской Республики.

В ходе экспертизы проведен анализ издержек бизнеса по договорам, заключенным администрацией и завершивших свое действие в текущем году (действующим договоров на дату проведения экспертизы не имеется):

плата за сервитут (п. 2 Правил) – 35 364,55 руб. (кадастровая стоимость земельного участка) x 0,01% x 5 (срок сервитута) = 17,68 руб.

плата за сервитут (п. 3 Правил) в отношении земельного участка, находящегося в аренде:

оценка рыночной стоимости аренды земельного участка до установления сервитута, произведенная независимым оценщиком - 50 000 руб.;

оценка рыночной стоимости аренды земельного участка после установления сервитута, произведенная независимым оценщиком - 43 000 руб.;

размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в аренде: 50 000 руб. – 43 000 руб. = 7 000 руб.

Рекомендации для снижения издержек:

при расчете размера платы по соглашению об установлении сервитута, заключенным в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненно наследуемое владение, либо в аренду использовать кадастровую стоимость (п. 2 Правил) вместо рыночной оценки, где это возможно.

5. Подготовка и согласование проекта заключения по результатам исследования нормативного правового акта Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики

Проект заключения по результатам исследования нормативного правового акта направлен на согласование в Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

6. Выводы по итогам проведения экспертизы нормативного правового акта Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики

По итогам экспертизы решения Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики от 30 апреля 2015 г. № 634 отдел экономики пришел к выводу о наличии излишних требований и положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности и ограничивающих конкуренцию.

В ходе экспертизы проведен анализ издержек бизнеса по договорам, заключенным администрацией и завершивших свое действие в текущем году (действующим договорам на дату проведения экспертизы не имеется):

плата за сервитут (п. 2 Правил) – 35 364,55 руб. (кадастровая стоимость земельного участка) x 0,01% x 5 (срок сервитута) = 17,68 руб.

плата за сервитут (п. 3 Правил) в отношении земельного участка, находящегося в аренде:

оценка рыночной стоимости аренды земельного участка до установления сервитута, произведенная независимым оценщиком - 50 000 руб.;

оценка рыночной стоимости аренды земельного участка после установления сервитута, произведенная независимым оценщиком - 43 000 руб.;

размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в аренде: 50 000 руб. – 43 000 руб. = 7 000 руб.

Рекомендации для снижения издержек:

при расчете размера платы по соглашению об установлении сервитута, заключенным в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненно наследуемое владение, либо в аренду использовать кадастровую стоимость (п. 2 Правил) вместо рыночной оценки, где это возможно.

Отдел экономики, инвестиционной деятельности и туризма администрации Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики рекомендует принять новый нормативный правовой акт Шумерлинского муниципального округа, утверждающий Правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерли Чувашской Республики, с учетом предложений Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики о выполнении требований постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2379 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2014 г. № 1461», в части установления исключений для случаев установления сервитута в отношении земельного участка, предоставленного органу государственной власти, органу местного самоуправления, государственному или муниципальному унитарному

предприятию, казенному предприятию либо государственному или муниципальному учреждению при условии, что стороной соглашения об установлении сервитута является одно из указанных лиц, и постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 9 октября 2024 г. № 557 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 25 марта 2015 г. № 83» в части определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков на основании кадастровой стоимости земельного участка и расчета как 0.01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута без учета налога на добавленную стоимость, если иное не установлено законодательством Чувашской Республики. Также необходимо признать утратившими силу рассматриваемое решение Собрания депутатов города Шумерли Чувашской Республики от 30 апреля 2015 г. № 634 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Шумерли Чувашской Республики», решение Собрания депутатов Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики от 4 февраля 2022 г. № 6/6 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики», решение Собрания депутатов Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики от 15 апреля 2024 г. № 38/2 «О внесении изменения в Правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденные решением Собрания депутатов Шумерлинского муниципального округа от 04.02.2022 №6/6», так как вышеуказанные нормативные правовые акты противоречат требованиям действующего законодательства и их наличие может привести к получению протеста Шумерлинской межрайонной прокуратуры Чувашской Республики.

Заместитель главы администрации по
экономическим и финансовым вопросам –
начальник финансового управления
администрации Шумерлинского
муниципального округа

18.06.2025

(дата)


(подпись)


(расшифровка подписи)