

Справка

о результатах публичных консультаций по проекту решения Собрания депутатов Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»

В соответствии с постановлением администрации Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики от 25.10.2024 г. № 2254 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики и Порядка проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» проведены публичные консультации по проекту решения Собрания депутатов Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» (далее – проект Решения).

Проект Решения был размещен на портале <https://nk.cap.ru/projects> и на официальном сайте администрации Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики <https://morgau.cap.ru/action/activity/eab/ocenka-reguliruyuschego-vozdjeystviya-i-ekspertiza-pra/ocenka-reguliruyuschego-vozdjeystviya/2024-god/ob-utverzhdenii-poryadka>

Предложения и рекомендации по изменению проекта принимались с 28 октября 2024 г. по 11 ноября 2024 г.

Уведомление о проведении публичных консультаций были направлены в Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики, Министерство финансов Чувашской Республики и Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Чувашской Республике Рыбакову А.Н.

По результатам публичных консультаций получено письменное мнение Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики письмом от 02.11.2024 № 05/21-17922:

«Минэкономразвития Чувашии в соответствии с письмом от 29 октября 2024 г. №08/02-112-4865 в рамках публичных консультаций рассмотрело проект решения Собрания депутатов Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов» (далее - проект решения, порядок) на предмет выявления положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, и сообщает следующее.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 регламентирует основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации (далее - Правила).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2023 г. № 191 в указанные Правила внесены изменения, согласно которым способ определения размера арендной платы земельного участка на основании рыночной стоимости права его аренды исключен.

Кроме того, в случае предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случаях, не указанных в подпунктах «а» - «д» п. 3 и п. 5 Правил, арендная плата определяется в размере 3 процентов от кадастровой стоимости земельного участка.

Аналогичные изменения внесены Минэкономразвития Чувашии в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 19 июня 2006 г. № 148 (постановление

Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 мая 2023 г. № 330).

Учитывая вышеизложенное, порядок необходимо привести в соответствии с федеральным и региональным законодательством.».

Чувашское региональное отделение «ОПОРЫ РОССИИ» письмом от 28.10.2024 № 134 сообщает «Подпункт «г» пункта 1.1, абзац третий подпункта «г» пункта 1.2, пункт 1.4 (оба абзаца) не соответствуют вышестоящему нормативному акту, а именно:

Постановлению Кабинета Министров ЧР от 19.06.2006 N 148 (ред. от 24.05.2023) "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов".

Предлагаем привести Ваш Проект в соответствие с Постановлением КМ ЧР от 19.06.2006 N 148, т.к. определение арендной платы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулируется в строгом соответствии с региональным актом. При этом необходимо отметить, что нормы, аналогичные Вашему проекту (абзац третий подпункта «г» пункта 1.2, пункт 1.4) признаны судами недействующими.

(Решение Верховного суда Чувашской Республики от 13.05.2021 по делу N 3а-129/2021, Апелляционное определение Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 11.02.2020 N 66а-143/2020 по делу N 3а-120/2019)..».

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Чувашской Республике письмом от 06.11.2024 г. отметил: «Подпункт «г» пункта 1.1, абзац третий подпункта «г» пункта 1.2, пункт 1.4 (оба абзаца) не соответствуют вышестоящему нормативному акту:

- Постановлению Кабинета Министров ЧР от 19.06.2006 N 148 (ред. от 24.05.2023) "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов".

Просим привести в соответствие с Постановлением КМ ЧР от 19.06.2006 N 148, т.к. определение арендной платы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулируется в строгом соответствии с региональным актом. При этом необходимо отметить, что аналогичные Вашему проекту нормы (абзац третий подпункта «г» пункта 1.2, пункт 1.4) признаны судебными актами недействующими.

(Решение Верховного суда Чувашской Республики от 13.05.2021 по делу N 3а-129/2021, Апелляционное определение Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции от 11.02.2020 N 66а-143/2020 по делу N 3а-120/2019).

Иные организации и организации, представляющие интересы предпринимательского сообщества не представили предложения и замечания к проекту решения Собрания депутатов, а также не проинформировали администрацию Моргаушского муниципального округа об их отсутствии.

Глава Моргаушского муниципального
округа Чувашской Республики



А.Н. Матросов