



**СОЮЗ «ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**  
**UNION «CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF ROSTOV REGION»**

пр. Кировский, 40 А, г. Ростов-на-Дону, 344022, Россия | 40A Kirovskiy ave., Rostov-on-Don, 344022, Russia  
Тел/факс | tel/fax: +007 (863) 2687600, 2687601 | e-mail: tpp@tppro.ru | www.tppro.ru  
ОГРН 1026100004457 ИНН 6163020004 КПП 616301001

№ 688/04

«20» 06 2022г.

Департамент  
имущественно-земельных  
отношений города Ростова-на-Дону

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам антикоррупционной экспертизы  
проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону

Союзом «Торгово-промышленная палата Ростовской области» (аккредитован распоряжением Министерства юстиции Российской Федерации № 1372-р от 24.10.2019 в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертизы на коррупциогенность) в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 17 июля 2009 г. N 172-ФЗ "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов" и пунктом 4 Правил проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. N 96, проведена антикоррупционная экспертиза проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону «О внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 09.07.2015 № 576 «О расчете арендной платы и ставках арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования

«Город Ростов-на-Дону», и признании утратившими силу некоторых правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону» (ред. от 01.06.2022) (далее соответственно – проект постановления и постановление Администрации города от 09.07.2015 № 576).

Экспертиза проведена в целях обеспечения исполнения Соглашения о сотрудничестве между Администрацией города Ростова-на-Дону и Союзом «Торгово-промышленная палата Ростовской области» в сфере противодействия коррупции. Проект постановления размещен для обсуждения на официальном портале Городской Думы и Администрации города ([https://rostov-gorod.ru/documents/doc\\_projects/153050/](https://rostov-gorod.ru/documents/doc_projects/153050/)).

Подпунктами 1.1, 1.2 проекта постановления вносятся изменения в Приложение № 1 и Приложение № 2 к постановлению Администрации города от 09.07.2015 № 576.

В частности, из Приложения № 1 (Расчет арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону") исключается пункт 20, регулирующий особенности определения размера арендной платы за земельные участки, расположенные под объектами концессионных соглашений.

Приложение № 2 (Ставки арендной платы по видам использования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону, расположенных в границах муниципального образования "Город Ростов-на-Дону") дополняется строкой следующего содержания:

«17. Земельные участки, необходимые для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (с даты заключения



концессионного соглашения до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию включительно)».

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 17 июля 2009 г. N 172-ФЗ "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов" коррупциогенными факторами являются положения нормативных правовых актов (проектов нормативных правовых актов), устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям и тем самым создающие условия для проявления коррупции.

Конкретные коррупциогенные факторы предусмотрены Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. N 96 (ред. от 10.07.2017).

Как следует из преамбулы постановления Администрации города от 09.07.2015 № 576, оно принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Областным законом Ростовской области от 22.07.2003 N 19-ЗС "О регулировании земельных отношений в Ростовской области", Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации", постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015

№ 135 "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области».

Предлагаемые проектом постановления изменения указанным федеральным и региональным нормативным правовым актам не соответствуют и создают условия для проявления коррупции.

Согласно пункту 3 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ (ЗК РФ), если иное не установлено данным кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Пунктом 1 Постановления Правительства РО от 02.03.2015 № 135 (ред. от 04.04.2022) "Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области" (вместе с Порядками) установлено, что размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее - размер арендной платы), устанавливается органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов по видам использования земель с учетом основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной



власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482) не относит к видам использования земельных участков осуществление на земельных участках «деятельности, предусмотренной концессионным соглашением».

Отсюда следует, что законодательство не предусматривает такого разрешенного вида использования земельного участка, как осуществление на нем деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Как следует из статьи 4 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ (ред. от 11.06.2022) "О концессионных соглашениях" во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ и приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» такие концессионные соглашения могут заключаться в отношении объектов, которые могут располагаться на земельных участках с различными разрешенными видами их использования.

Проект постановления допускает нормативные коллизии с федеральными нормативными правовыми актами, подготовлен с превышением компетенции органа местного самоуправления, закрепляет различное правовое регулирование объема прав арендаторов земельных участков, относящихся к одному виду разрешенного использования, что в силу положений подпунктов «а», «д», «и» пункта 3, подпункта «в» пункта 4 Методики антикоррупционной экспертизы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 N 96 в редакции от 10.07.2017 "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов", отнесено к коррупциогенным факторам.

Торгово-промышленная палата в целях устранения коррупциогенных факторов полагает необходимым подпункт 1.2 пункта 1 проекта постановления исключить.

Кроме того, полагаем необходимым отметить, что в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 10 ФЗ "О концессионных соглашениях" включение в концессионное соглашение порядка предоставления земельных участков, с указанием сроков и размера арендной платы, отнесено к существенным условиям соглашения.

Пунктом 8 части 8 статьи 39.8 ЗК РФ установлено, что земельный участок предоставляется в аренду лицу, с которым заключено концессионное соглашение, без проведения торгов на срок действия соглашения.

Как следует из подп. 3 п. 3 ст. 39.7 ЗК РФ, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

« Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены в Постановлении Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 (ред. от 29.12.2021) "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

Согласно принципу экономической обоснованности арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования.

В этой связи предлагаемая проектом постановления отмена пункта 20 Приложения № 1 приведет к пробелу правового регулирования в части

особенности определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону и предоставленные лицу, с которым заключено концессионное соглашение, в аренду без проведения торгов на срок действия соглашения, с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования.

И.о. президента Союза  
«Торгово-промышленная палата  
Ростовской области»



С.Л. Абдулазизова

Кочура В.Н.  
2687617

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

в сшиве 7 листа (ов)

И.о. президента

Т.И. Ростовской области

С.Л. Абдулазизов

2022 г.

