



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**  
ПРАВОВОЙ ДЕПАРТАМЕНТ

Красный проспект, 34  
г. Новосибирск, 630099  
тел./факс (383) 227-40-43

Заместителю мэра  
города Новосибирска – начальнику  
департамента строительства и  
архитектуры мэрии  
города Новосибирска

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Улитко Е. В.

**Заключение**

**об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в таблицу приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 «Об утверждении коэффициента Ки, применяемого для определения размера 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», на землях и земельных участках, расположенных в границах города Новосибирска»**

Правовым департаментом мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о правовом департаменте мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 18.11.2024 № 9905, проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в таблицу приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 «Об утверждении коэффициента Ки, применяемого для определения размера 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», на землях и земельных участках, расположенных в границах города Новосибирска» (далее – проект муниципального правового акта).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является департамент строительства и архитектуры города Новосибирска (далее – разработчик, департамент).

Проектом муниципального правового акта предлагается внесение изменений в таблицу приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 «Об утверждении коэффициента Ки, применяемого для определения размера 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», на землях и земельных участках, расположенных в границах города Новосибирска». Целью предлагаемого правового регулирования является совершенствование решения Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762, приведение его в соответствие с действующим законодательством.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Уведомление о намерении разработать проект муниципального правового акта было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/pravdocsinf.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/28336>). Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 25.12.2025 по 19.01.2026. По информации, предоставленной разработчиком, предложения в связи с размещением уведомления за указанный период не поступали.

Публичные консультации по проекту муниципального правового акта проводились в период с 22.01.2026 по 11.02.2026. Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте города Новосибирска (<http://pravo.novo-sibirsk.ru/publexp.aspx>), а также в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» (<https://dem.nso.ru/npa/bills/28336>). О проведении публичных консультаций дополнительно были извещены исполняющий обязанности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата», муниципальное автономное учреждение города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства», Союз «Торгово-промышленная палата Новосибирской

области», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Ассоциация юристов России», местная общественная организация «Объединение предпринимателей Октябрьского района города Новосибирска», Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Межрегиональная общественная организация «Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий», некоммерческое партнерство «Совет по защите прав и законных интересов субъектов малого и среднего бизнеса», члены экспертного совета по оценке регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, и экспертизе муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В период проведения публичных консультаций по проекту муниципального правового акта поступили предложения от исполняющего обязанности Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области Панферова А. Б. (далее – исполняющий обязанности Уполномоченного). Исполняющий обязанности Уполномоченного отмечает, что в соответствии с пунктом 18 постановления Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п «Об установлении Порядка и условий размещения 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», на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута» размеры утверждаемого коэффициента Ки определяются дифференцированно, с учетом вида размещаемого объекта, на основе анализа экономических, природных, территориальных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка. Исполняющий обязанности Уполномоченного считает, что площадки, оборудованные для хранения снежных масс в зимний период, являются социально значимыми объектами, необходимыми для муниципального образования, размер коэффициента Ки, применяемый к ним, является завышенным, вводящим избыточные ограничения для субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности, при этом разработчиком не представлено финансовое обоснование его установления.

По поступившим предложениям исполняющего обязанности Уполномоченного была представлена позиция разработчика, согласно которой устанавливаемый размер коэффициента для площадок, оборудованных для

хранения снежных масс в зимний период, является результатом проведенного экспертом-оценщиком исследования рыночной стоимости права пользования одним квадратным метром земель для размещения в Новосибирской области объектов, перечень которых установлен 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 – постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300). Представление разработчиком финансово-экономического обоснования и пояснительной записки к проекту муниципального правового акта в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» не требуется.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись достаточность оснований введения предлагаемого правового регулирования и наличие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных и установления сервитутов, в который постановлением Правительства Российской Федерации от 02.10.2025 № 1521 внесены изменения в части определения видов объектов.

Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, на землях или земельных участках на территории Новосибирской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, установлены постановлением Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п. Согласно пункту 18 Порядка годовой размер платы за размещение объектов, перечень которых установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, определяется исходя из налоговой ставки земельного налога, среднего уровня кадастровой стоимости

земель по соответствующей группе видов использования земель и муниципальному району (городскому округу) Новосибирской области, площади используемых земель, коэффициента, устанавливающего зависимость размера платы от вида объекта, размещаемого на землях, земельном участке (Ки). Коэффициент Ки утверждается нормативным правовым актом представительного органа городского округа, муниципального района в отношении земель и земельных участков, расположенных в границах соответствующего муниципального образования. При этом размеры утверждаемого коэффициента Ки определяются дифференцированно с учетом вида размещаемого объекта, на основе анализа экономических, природных, территориальных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка.

Подпунктами 1.1 – 1.3 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в таблицу приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762, определяющего размер коэффициента Ки, применяемого для определения размера платы за размещение объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, на землях и земельных участках, расположенных в границах города Новосибирска, в части видов объектов. Так, в соответствии с подпунктом 1.1 проекта муниципального правового акта в графе 2 строки 2 таблицы приложения объект «нестационарные объекты для оказания услуг общественного питания (сезонные (летние) кафе предприятий общественного питания)» заменен на «нестационарные объекты для оказания услуг общественного питания (кафе предприятий общественного питания)». Подпунктами 1.2, 1.3 проекта муниципального правового акта в графе 2 строк 12, 13 таблицы приложения виды объектов дополнены объектами «временные сооружения и (или) конструкции, предназначенные для организации и проведения культурных мероприятий, для размещения которых не требуется разрешения на строительство», «площадка, оборудованная для хранения снежных масс в зимний период». Данные изменения направлены на приведение решения Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300. Правовое регулирование позволит обеспечить реализацию права субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности на использование земель или земельных участков в границах города Новосибирска для размещения указанных объектов.

Из представленного разработчиком сводного отчета следует, что размер коэффициента Ки для размещения указанных видов объектов определялся по результатам проведенного экспертом-оценщиком ООО «Оценка и бизнес-планирование» исследования рыночной стоимости права пользования одним квадратным метром земель для объектов, размещение которых допускается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, в городе Новосибирске (заключение от 21.11.2025 № 96-25). Также при определении размеров указанного коэффициента учтен определенный приказом департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 20.10.2022 № 3017 средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по городу Новосибирску для сегментов «Предпринимательство» и «Специальное, ритуальное использование, запас».

Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 для целей определения кадастровой стоимости земельные участки сгруппированы в сегменты в зависимости от видов использования. Так, в сегмент «Предпринимательство» в пункте 4 приложения № 1 включен вид использования «Культурное развитие. Устройство площадок для празднеств и гуляний», в сегмент «Специальное, ритуальное использование, запас» в пункте 12 включен вид использования «Специальная деятельность. Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, полигонов по захоронению бытового мусора и отходов».

Подпунктом 1.2 проекта муниципального правового акта в графе 3 строки 12 таблицы приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 установлен коэффициент Ки, применяемый для определения размера платы за размещение временных сооружений и (или) конструкций, предназначенных для организации и проведения культурных мероприятий, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, в размере 4,5. Подпунктом 1.3 проекта муниципального правового акта в графе 3 строки 13 таблицы приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 установлен коэффициент Ки, применяемый для определения размера платы за размещение площадки, оборудованной для хранения снежных масс в зимний период в размере 133,3. Данные изменения направлены на реализацию требований постановления Правительства Новосибирской области от 20.07.2015 № 269-п, обеспечение соблюдения принципа платности земель, эффективное распоряжение землями и земельными участками, расположенными в границах города Новосибирска.

Вместе с тем правовое регулирование является избыточным, размер коэффициента Ки, применяемый для определения размера платы за размещение площадки, оборудованной для хранения снежных масс в зимний период, в размере 133,3 определен необоснованно, поскольку вид использования, указанный в пункте 12 приложения № 1 к Методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, утвержденным приказом Росреестра от 04.08.2021 № П/0336, не предусматривает хранения снежных масс. Кроме того, необходимо отметить, что предлагаемый разработчиком размер коэффициента Ки, применяемый для определения размера платы за размещение площадки, оборудованной для хранения снежных масс в зимний период многократно превышает размеры коэффициента Ки, определенные для других видов объектов, указанных в решении Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762. При этом размещение площадок, оборудованных для хранения снежных масс в зимний период, носит социально значимый характер, направлено на защиту жизни и здоровья граждан, обеспечение комфортной городской среды, своевременную очистку общественных и придомовых территорий города от снега в условиях продолжительного зимнего периода и обильных снегопадов. При осуществлении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта проведен анализ сложившейся в ряде муниципальных образований Новосибирской области

практики определения коэффициента Ки, устанавливающего зависимость размера платы за размещение объектов на землях и земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов от вида размещаемого объекта, из которого следует, что органами местного самоуправления ряда муниципальных образований для размещения площадки, оборудованной для хранения снежных масс в зимний период, установлен коэффициент равный 1 (город Бердск, поселок Кольцово). Выбранное правовое регулирование влечет нарушение соблюдения баланса частных и публичных интересов, в том числе интересов субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности, их необоснованные расходы.

Кроме того, проектом муниципального правового акта не учтены изменения, внесенные в постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 постановлениями Правительства Российской Федерации от 02.02.2026 № 84, от 10.02.2026 № 109, что свидетельствует о недостаточности правового регулирования, может повлечь нарушение прав субъектов правоотношений при размещении объектов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта правовым департаментом мэрии города Новосибирска сделан вывод о наличии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета города Новосибирска (подпункт 1.3 проекта муниципального правового акта, отсутствие положений, предусмотренных постановлениями Правительства Российской Федерации от 02.02.2026 № 84, от 10.02.2026 № 109). Считаю необходимым доработать проект муниципального правового акта с учетом замечаний, изложенных в заключении.

Начальник департамента

С. А. Копырин