

Начальнику управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Кавказский район

Чукиной А.А.

Заключение

по результатам оценки регулирующего воздействия проекта
решения Совета муниципального образования Кавказский район
"Об утверждении Порядка расчета размера платы за
эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке,
находящемся в муниципальной собственности муниципального
образования Кавказский район или государственная
собственность на который не разграничена, а также на здании или
ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной
собственности муниципального образования Кавказский район"

Отдел экономического развития администрации муниципального образования Кавказский район как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Кавказский район рассмотрел поступивший 13 мая 2026 г. проект решения Совета муниципального образования Кавказский район "Об утверждении Порядка расчета размера платы за эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район", (далее - проект), направленный для подготовки настоящего Заключения, управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кавказский район (далее - разработчик), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Кавказский район, устанавливающих новые, или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Кавказский район (далее -

Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом с учетом установления полноты рассмотрения регулирующим органом всех возможных вариантов правового регулирования выявленной проблемы, а также эффективности способов решения проблемы в сравнении с действующим на момент проведения процедуры оценки регулирующего воздействия правовым регулированием рассматриваемой сферы общественных отношений.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее.

Выявленная проблема сформулирована точно: невозможность сдачи в эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район, ввиду отсутствия механизма расчета платы за такую эксплуатацию, учитывающего текущую экономическую ситуацию.

Качественное и количественное определение потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и динамика их численности обоснованны: физические и юридические лица.

Цели предлагаемого правового регулирования определены объективно: сдача в эксплуатацию рекламных конструкций на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район или государственная собственность на который не разграничена, а также на здании или ином недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кавказский район.

Заявленные цели предлагаемого правового регулирования практически реализуемы.

Показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования проверяемы. Последующий мониторинг их достижения возможен. Цель 1. Обеспечить стабильный и прогнозируемый рост доходов местного бюджета от размещения рекламных конструкций (рост абсолютных поступлений, в %: 2026 г. - на 100%, 2027 г. - на 100%, 2028 г. - на 100%, 2029 г. - на 100%, 2030 г. - на 100%). Цель 2. Повысить прозрачность и снизить количество споров между администрацией и рекламодателями (Снижение количества судебных дел и досудебных жалоб по вопросам расчета платы, в %, 2026 г. - на 100%, 2027 г. - на 100%, 2028 г. - на 100%, 2029 г. - на 100%, 2030 г. - на 100%).

Оценка регулирующим органом дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и расходов

районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования - корректна: поступления от установки и эксплуатации рекламных конструкций - 1106611,98 руб.

Регулирующим органом выявлены все возможные риски введения предлагаемого правового регулирования: Риск 1. Снижение инвестиционной привлекательности и отток рекламодателей. Вероятность наступления неблагоприятных последствий - средняя, контроль риска - отсутствует. Риск 2. Рост теневого оборота и коррупции. Вероятность наступления неблагоприятных последствий - низкая, метод контроля риска - лично, контроль риска - полный. Риск 3. Увеличение административной нагрузки на аппарат. Вероятность наступления неблагоприятных последствий - низкая, метод контроля риска - лично, контроль риска - полный.

Варианты решения проблемы:

1) В соответствии с проектом акта. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года) - количество адресатов неограниченно. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 33894 руб. Оценка расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 1106611,98 руб. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования - предлагаемые цели будут достигнуты. Оценка рисков неблагоприятных последствий - снижение инвестиционной привлекательности и отток рекламодателей, рост теневого оборота и коррупции, увеличение административной нагрузки на аппарат.

Вариант 2. Установление платы на основе независимой рыночной оценки. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года) - количество адресатов неограниченно. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - зависит от итоговой суммы договора. Оценка расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования - зависит от итоговой суммы договора. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования - предлагаемые цели будут не достигнуты. Оценка рисков неблагоприятных последствий - риски отсутствуют.

Вариант 3. Сохранение сложившейся ситуации без изменений. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1

- 3 года) - количество адресатов неограниченно. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 0. Оценка расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования - 0. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования - предлагаемые цели будут достигнуты. Оценка рисков неблагоприятных последствий - риск не определен.

Выбор предлагаемого регулирующим органом варианта правового регулирования обоснован: выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предлагаемого правового регулирования.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием в части прав и обязательных требований субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, прав и обязанностей субъектов инвестиционной деятельности: Потенциальные группы, интересы которых затронуты:

а) субъекты предпринимательской деятельности в сфере наружной рекламы (рекламные операторы, владельцы рекламных конструкций, агентства).

б) субъекты инвестиционной деятельности, планирующие вложения в создание, модернизацию или долгосрочную эксплуатацию рекламных конструкций (например, установка светодиодных экранов, сити-бордов, пилонов).

в) иные субъекты экономической деятельности (например, арендаторы муниципального имущества, подрядчики по обслуживанию рекламных конструкций), которые могут быть затронуты косвенно через условия субаренды или договоров на эксплуатацию, хотя прямое регулирование направлено прежде всего на владельцев рекламных конструкций.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование в части прав и обязательных требований субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, прав и обязанностей субъектов инвестиционной деятельности, предусмотренных проектом муниципального нормативного правового акта: отсутствие актуального, прозрачного и экономически обоснованного механизма расчета платы за эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках и недвижимом имуществе, находящихся в муниципальной собственности (а также на землях с неразграниченной государственной собственностью) на территории Кавказского района. Это приводит к неопределенности и произвольному установлению размера платы для субъектов предпринимательской деятельности (рекламных операторов), отсутствию предсказуемых условий для инвестиционной деятельности в сфере наружной рекламы, включая установку дорогостоящих конструкций (светодиодные экраны, сити-борды, пилоны и др.), неравномерному

использованию муниципального имущества.

Возможность ее решения иными правовыми, информационными или организационными средствами: переход к рыночному определению размера платы исключительно через проведение торгов (аукционов/конкурсов) на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, без установления нормативной формулы расчета. Размер платы определяется индивидуально для каждой рекламной конструкции на основе рыночных механизмов: начальная цена предмета торгов устанавливается на основании отчета независимого оценщика, привлеченного администрацией в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Оценщик определяет рыночную стоимость права на размещение рекламной конструкции на конкретном объекте недвижимости на определенный срок. Итоговая цена (размер платы) формируется по результатам открытых торгов (аукциона на повышение). Победитель обязуется вносить плату в размере предложенной им цены. Если торги признаны несостоявшимися (единственный участник или отсутствие заявок), договор может быть заключен с единственным заявителем по начальной (рыночной) цене, либо администрация вправе снизить начальную цену и провести повторные торги.

Статья 19 Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ "О рекламе" допускает размещение рекламных конструкций на основании договора с собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества. При этом закон не требует обязательного наличия муниципального нормативного акта о порядке расчета платы. Статья 447 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что договор аренды (или иной договор) в отношении государственного или муниципального имущества может заключаться только по результатам торгов, если иное не установлено законом. Торги обеспечивают состязательность и рыночную цену. Федеральный закон об оценочной деятельности дает правовую основу для определения начальной цены независимым оценщиком.

Преимуществами выступают рыночная справедливость, прозрачность и противодействие коррупции, отсутствие необходимости в муниципальном нормотворчестве, инвестиционная привлекательность.

3. Цели правового регулирования, предусмотренные проектом муниципального нормативного правового акта: установление прозрачного и экономически обоснованного механизма расчета платы за эксплуатацию рекламных конструкций на муниципальном имуществе и неразграниченных землях, исключающего произвольное завышение или занижение ставок; создание равных конкурентных условий для субъектов предпринимательской деятельности в сфере наружной рекламы путем применения единой формулы ко всем хозяйствующим субъектам. Цели соответствуют принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

4. Проект муниципального нормативного правового акта предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязательных требований

субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, прав и обязанностей субъектов инвестиционной деятельности, изменяется содержание или порядок реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Кавказский район в отношении с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектами инвестиционной деятельности.

Изменение содержания прав и обязательных требований субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: проект устанавливает единую и публичную формулу для расчета размера платы (РП) за эксплуатацию рекламных конструкций: $РП = БС \times П \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$. Это создает предсказуемый и понятный механизм, обязательный для применения в отношении всех хозяйствующих субъектов, что значительно снижает риски произвольного установления платы и коррупционных проявлений. Самым значимым нововведением является введение четырех коэффициентов, которые позволяют точно учитывать коммерческую ценность конкретного места и типа рекламоносителя, что создает объективные условия для бизнеса.

Изменение содержания или порядка реализации полномочий органов местного самоуправления: принятие проекта переводит отношения органов местного самоуправления Кавказского района с предпринимателями и инвесторами из режима "регулирования по усмотрению" в режим формализованного, прозрачного и предсказуемого правового регулирования.

5. Возможные риски недостижения целей правового регулирования:

а) необоснованно высокая базовая ставка (520 руб.) – может превысить реальную экономическую рентабельность для малых и средних предпринимателей, что приведет к отказу от размещения рекламы, снижению поступлений в бюджет и недостижению цели увеличения доходов;

б) риск судебного оспаривания коэффициентов – значения $K3$ (например, для пилона – 4,0) или $K4$ (для электронных табло – 3,0) могут быть признаны экономически необоснованными или дискриминационными, что нарушит принцип равных условий и предсказуемости для инвесторов;

в) неполный учет всех типов рекламных конструкций – хотя перечень расширен, могут появиться новые технологические решения (гибкие экраны, голографические установки и т.п.), не охваченные $K3$, что создаст правовую неопределенность и потребует внеочередных изменений;

г) риск неверного применения коэффициентов администрацией - сложная формула и множество зон (особенно детализация по улицам) могут привести к ошибкам в расчетах, спорам с бизнесом и судебным разбирательствам, что снизит прозрачность и предсказуемость;

д) слабая информационная поддержка - если администрация не проведет разъяснительную работу, не опубликует примеры расчетов и онлайн-калькулятор, предприниматели могут не понять новый порядок, что помешает достижению целей по привлечению инвестиций и равным конкурентным условиям.

Возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования

Кавказский район:

а) снижение деловой активности в сфере наружной рекламы - увеличение фискальной нагрузки (базовая ставка 520 руб./кв.м + повышающие коэффициенты) может сделать размещение рекламы нерентабельным для малого и среднего бизнеса, что приведет к сокращению числа действующих рекламных конструкций и уходу предпринимателей с рынка;

б) уменьшение поступлений в местный бюджет - если ставка окажется завышенной, количество заключенных договоров сократится, и итоговый доход бюджета может оказаться ниже, чем при более низкой, но экономически привлекательной ставке;

в) снижение инвестиционной привлекательности района – нестабильность или необоснованность коэффициентов (особенно К3 и К4) может отпугнуть инвесторов, планирующих долгосрочные проекты (светодиодные экраны, медиафасады, суперсайты), которые окупаются годами. Инвесторы выберут соседние муниципалитеты с более гибким регулированием.

г) сдерживание развития новых рекламных технологий – высокие значения К4 (3,0 для электронных табло) могут сделать невыгодным внедрение динамических и цифровых рекламных носителей, которые являются драйверами рынка наружной рекламы, – это замедлит технологическую модернизацию отрасли в районе.

6. Возможные расходы районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район): вероятные дополнительные расходы бюджета не предполагаются. Работа выполняется в рамках текущего финансирования органов местного самоуправления.

Предполагаемые расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта.

а) Расчет информационных издержек.

Определить площадь рекламного поля (S), тип конструкции (К3), зону размещения (К1), количество сторон (К2), способ демонстрации (К4) из проектной документации, а затем подставить значения в формулу.

Время на расчет: 10 минут (один раз при подготовке заявления на получение разрешения или при заключении договора).

При средней стоимости часа работы бухгалтера/менеджера 500 руб. (в регионе), разовые издержки на расчет составят 83 руб. на одну конструкцию.

$10 \text{ мин} = 0,167 \text{ часа}, 0,167 \text{ ч} \times 500 \text{ руб./ч} = 83,33 \text{ руб.}$

Итого информационные издержки на одну конструкцию: < 100 руб. (единовременно).

Дополнительно: если предприниматель использует онлайн-калькулятор на сайте администрации (проект не требует, но рекомендуется), издержки стремятся к нулю.

б) Расчет содержательных издержек.

Проект не устанавливает никаких требований к безопасности, качеству продукции, процессам производства, эксплуатации оборудования, трудовой

деятельности. Плата взимается за право использования муниципального имущества, а не за соответствие стандартам.

Затраты: 0 руб.

в) Расчет издержек простоя.

Проект не предусматривает приостановки деятельности для соблюдения требований. Предприниматель может продолжать эксплуатацию рекламной конструкции при условии внесения платы. Простой возникает только при отсутствии разрешения, но это не связано с данным регулированием.

Затраты: 0 руб.

г) Недополученная прибыль (издержки в виде упущенной выгоды в период простоя). Поскольку простой отсутствует, недополученная прибыль также отсутствует. Затраты: 0 руб.

д) Альтернативные издержки (прибыль, которую субъект мог бы получить, если бы вложил средства не в уплату платы, а в иной бизнес). Однако плата является обязательным условием для законного размещения рекламы; без нее предприниматель не сможет вести деятельность в этой сфере. Следовательно, альтернативных издержек в смысле "потерянной возможности" нет.

Затраты: 0 руб.

В итоге: основные расходы субъектов — это сама плата за эксплуатацию (по формуле), которая не относится к издержкам регулирующего воздействия, а является платой за муниципальную услугу (аренду). Таким образом, реальная финансовая нагрузка сосредоточена в годовой плате, а не в издержках на сбор информации или соблюдение требований.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 18 по 29 мая 2026 г.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте администрации муниципального образования Кавказский район (<https://www.kavraion.ru/>).

9. Количество экспертов, участвовавших в обсуждении: 6.

Перечень органов и организаций, которым были направлены уведомления о проведении публичных консультаций: местное отделение ККО "Опора России", Кропоткинская МТПП (КМТПП), СФ "Кавказская районная АККОР", МБУ "ИКЦ МСП", АНО "Центр социальных инициатив "Держава", АНО защиты животных "Серафим Саровский".

Сведения о проведенных мероприятиях в соответствии с пунктом 3.10 Порядка: по итогам публичных консультаций в установленный срок в отдел экономического развития в телефонном режиме от участников публичных консультаций, которые были уведомлены о проведении публичных консультаций, поступила информация об отсутствии замечаний и предложений к проекту муниципального нормативного правового акта. От прочих участников публичных консультаций замечания и предложения к проекту муниципального нормативного правового акта не поступили.

10. В проекте муниципального нормативного правового акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязательные требования для субъектов

предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности, запреты и ограничения для субъектов инвестиционной деятельности или способствующие их введению, оказывающие негативное влияние на отрасли экономики муниципального образования Кавказский район, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, а также необоснованных расходов районного бюджета (бюджета муниципального образования Кавказский район).

Главный специалист отдела
экономического развития
администрации муниципального
образования Кавказский район

А.В. Зобнин

05.06.2026

