

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства области «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»

Департамент экономического развития Белгородской области в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 13 октября 2014 года № 378-пп в рамках Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов Белгородской области, затрагивающих предпринимательскую и инвестиционную деятельность, рассмотрел проект постановления Правительства области «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области.

1. Проект акта направлен органом-разработчиком для подготовки настоящего заключения: впервые.

2. Органом-разработчиком проведены публичные обсуждения уведомления о разработке не проводились, а также проекта нормативного правового акта и сводного отчета в сроки с 22 июня по 5 июля 2017 года.

3. Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена органом-разработчиком на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: на официальном сайте департамента экономического развития области (<http://www.derbo.ru/other/oczenka-reguliruyushhego-vozdjstviya-orv/publ-konsult/>) и Инвестиционном портале Белгородской области (<http://belgorodinvest.ru/ru/-investor/impact-assessment-process/orv-proektov-normativnyh-pravovyh-aktov/>).

4. В ходе подготовки настоящего заключения были проведены публичные консультации в сроки: не проводились.

5. Основные положения предлагаемого правового регулирования:

Проектом постановления Правительства области предлагается утвердить порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена. Введением нового регулирования в действующий порядок определения размера арендной платы добавлены дополнительные способы ее расчета, а также ограничивающие коэффициенты за использование земель в некоммерческой деятельности. По итогам публичных консультаций проект постановления дополнен льготным порядком определения размера арендной платы для отдельных категорий арендаторов земель.

Принятие порядка позволит установить различные способы расчета арендной платы в соответствии с принципом экономической обоснованности, согласно которому арендная

плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

6. Обоснование органом-разработчиком предлагаемого правового регулирования:

Необходимость утверждения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности субъектов Российской Федерации и государственная собственность на которые не разграничена, установлена пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Существующая нормативная правовая база области, регулирующая порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, (постановление Правительства области от 13 июля 2009 года № 247-пп) не обеспечивает соразмерность уровня арендной платы за использование участков с осуществляемой арендатором деятельностью (существует различие в экономических характеристиках земельных участков одинакового вида разрешенного использования, расположенных на территории муниципальных образований).

В ходе выявления возможных вариантов решения проблемы, органом - разработчиком разработаны два варианта правового регулирования. В связи с необходимостью уточнения структуры действующего нормативного правового акта, принятого в рамках полномочий, предоставленных федеральным законодательством, необходимости приведения его в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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» более целесообразным является предлагаемый способ регулирования: принятие нового нормативного правового акта. Данный способ наиболее отвечает требованиям действующего земельного законодательства, максимально соответствует существующим экономическим условиям.

Основными группами субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, заинтересованных лиц, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием арендаторы земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области. По оценке органа-разработчика планируется не менее 1000 арендаторов в год.

Разработчиком проведен расчет издержек для субъектов предпринимательской деятельности в результате принятия постановления в отношении групп земель, в отношении которых произойдет перерасчет арендной платы в случае принятия предлагаемого правового регулирования. При 5-летнем периоде актуализации результатов кадастровой оценки земель средний рост арендной платы составит около 20 %, что соответствует прогнозируемому уровню инфляции за такой же период. Возможное поступление дополнительных доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области, в 2018 году предположительно составит не менее 500 тыс. руб.

Согласно данным справочно-правовой системы «Консультант Плюс» нормативные документы, утверждающие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности субъектов Российской Федерации и государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные без проведения торгов, приняты в 98 % субъектов Российской Федерации.

7. Результаты анализа предложенного органом - разработчиком варианта правового регулирования:

– риски недостижения целей правового регулирования: риски не выявлены;
 – возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития Белгородской области, в том числе развития субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: не выявлено.

При проведении оценки регулирующего воздействия использовались количественные методы анализа:

– расчет издержек субъектов предпринимательской деятельности;
 – количественная оценка расходов и возможных поступлений в консолидированный бюджет Белгородской области;
 – количественный анализ потенциальных адресатов, интересы которых будут затронуты предлагаемым регулированием;
 – анализ действующих нормативных правовых актов в других субъектах Российской Федерации.

8. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта с учетом информации, представленной органом - разработчиком в сводном отчете департаментом экономического развития Белгородской области сделаны следующие выводы:

- вывод о наличии/отсутствии достаточного обоснования решения проблемы предложенным способом регулирования: принятие постановления Правительства области закрепляет порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, предусматривающий различные способы расчета арендной платы и устраняющий экономически необоснованные различия в размере арендной платы;

- вывод о наличии/отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и консолидированного бюджета Белгородской области: вышеуказанные положения в проекте нормативного правового акта отсутствуют, проект постановления Правительства области подготовлен в соответствии с федеральным и региональным законодательством;

- вывод о соблюдении/несоблюдении порядка проведения оценки регулирующего воздействия: процедуры оценки регулирующего воздействия были соблюдены, разработчиком проводились публичные консультации по Проекту постановления, в которых приняли участие: Белгородская торгово-промышленная палата, уполномоченный по защите прав предпринимателей в Белгородской области. По итогам публичных консультаций поступило 4 предложения и замечания. Замечания и предложения от участников публичных консультаций рассмотрены и учтены в рамках действующего законодательства.

**Заместитель
Губернатора области – начальник
департамента экономического развития
области**



О.Абрамов

28 июля 2017 года