Министерство земельных

и имущественных отношений

Республики Башкортостан

**Заключение**

**об оценке фактического воздействия нормативного правового акта**

Министерством экономического развития Республики Башкортостан   
в соответствии со статьей 44.3.2 Закона Республики Башкортостан   
от 12 августа 1996 года № 42-з «О нормативных правовых актах Республики Башкортостан», Порядком проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Республики Башкортостан, утвержденным постановлением Правительства Республики Башкортостан   
от 23 марта 2017 года № 102 (далее – Порядок проведения ОФВ), а также Планом проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Республики Башкортостан на второе полугодие 2018 года, утвержденным приказом Министерства экономического развития Республики Башкортостан от 25 июня 2018 года № 159 (далее – План проведения ОФВ), проведена оценка фактического воздействия постановления Правительства Республики Башкортостан   
от 28 июня 2017 года № 298 «О внесении изменений в Правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся   
в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена».

**1. Общая характеристика общественных отношений**

По данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан земельный фонд Республики Башкортостан по состоянию на 1 января 2018 года составил 14294,7 тыс.га.

По состоянию на 1 января 2018 года в государственной   
и муниципальной собственности находится 11954,8 тыс.га, в собственности граждан находится 2317 тыс.га, в собственности юридических лиц находится 22,9 тыс.га. Таким образом, доля земель, находящихся в государственной   
и муниципальной собственности, в структуре земельного фонда Республики Башкортостан составляет 83,6%.

Распределение земельного фонда Республики Башкортостан

по категориям земель

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Категории земель | На 1 января 2016 г. тыс.га | На 1 января 2017г. тыс.га | На 1 января  2018 г. тыс.га | 2018 г. к 2017 г.  (+\–) |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 7319,6 | 7312,5 | 7279,4 | -33,1 |
| Земли населенных пунктов | 630,9 | 637,6 | 666,2 | 28,6 |
| Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,  информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 112,2 | 112,6 | 116,3 | 3,7 |
| Земли особо охраняемых территорий и объектов | 412 | 412 | 412 | - |
| Земли лесного фонда | 5720,6 | 5720,6 | 5721,5 | 0,9 |
| Земли водного фонда | 77,9 | 77,9 | 77,9 | - |
| Земли запаса | 21,5 | 21,5 | 21,4 | -0,1 |
| Итого земель | 14294,7 | 14294,7 | 14294,7 | - |

Распределение земель по формам собственности

в Республике Башкортостан

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Формы собственности | На 1 января 2016 г. тыс.га | На 1 января 2017г. тыс.га | На 1 января  2018 г. тыс.га | 2018 г. к 2017 г.  (+\–) |
| В собственности граждан | 2316,2 | 2318,9 | 2317 | -1,9 |
| В собственности юридических лиц | 18,1 | 21,9 | 22,9 | 1 |
| В государственной собственности, в т.ч. | 11960,4 | 11953,9 | 11954,8 | 0,9 |
| в собственности Российской Федерации | 6024,5 | 6036,5 | 6137,4 | 101,1 |
| в собственности Республики Башкортостан | 87,4 | 89 | 89,4 | 0,4 |
| в муниципальной собственности | 169,7 | 174,9 | 186,3 | 11,4 |
| право собственности не разграничено | 5678,8 | 5653,5 | 5541,5 | -112 |
| Итого земель | 14294,7 | 14294,7 | 14294,7 | - |

Из 89,4 тыс.га земель, находящихся в собственности Республики Башкортостан, юридическим лицам и гражданам в аренду предоставлено   
43,4 тыс.га.

Преобладание государственной и муниципальной форм собственности на земельные участки определяет актуальность регулирования отношений   
в части установления величины арендной платы за земельные участки, которая оказывает существенное влияние на социально-экономическое развитие Республики Башкортостан, его городских округов   
и муниципальных образований.

**2. Описание рассматриваемого регулирования**

Правовое регулирование осуществления права собственности субъектов Российской Федерации в части управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, основывается на положениях действующего федерального законодательства, прежде всего, нормах Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), постановления 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» (далее – Основные принципы определения арендной платы).

В настоящее время на территории Республики Башкортостан арендная плата за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, рассчитывается в соответствии с Правилами определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые   
не разграничена, утвержденными постановлением Правительства Республики Башкортостан от 22 декабря 2009 года № 480 (далее соответственно – Правила, земельные участки).

Указанными Правилами предусмотрены способы расчета размера арендной платы, а также порядок и условия внесения арендной платы   
за земельные участки, предоставляемые в аренду юридическим   
и физическим лицам.

Постановлением Правительства Республики Башкортостан   
от 28 июня 2017 года № 298 «О внесении изменений в Правила определения размера и внесения арендной платы за земли, находящиеся   
в государственной собственности Республики Башкортостан, и земли, государственная собственность на которые не разграничена», разработанным Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (далее соответственно – Постановление,   
Минземимущество РБ), в Правила внесены изменения, в том числе предусматривающие определение арендной платы для земельных участков, используемых не по целевому назначению, в соответствии   
с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования исходя из фактического вида использования.

В случае осуществления на земельном участке нескольких видов нецелевой фактической деятельности при расчете арендной платы устанавливается наибольший размер ставки арендной платы из применяемых в отношении каждого вида нецелевой деятельности ставок арендной платы   
к общей площади земельного участка.

В случае, когда арендная плата за фактический вид использования земельного участка меньше арендной платы, установленной для вида разрешенного использования, предусмотренного договором, действующая   
по договору аренды земельного участка арендная плата определяется   
с повышающим поправочным коэффициентом, равным 2.

При выявлении использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования обладающим соответствующими полномочиями лицом уполномоченного органа   
по распоряжению таким земельным участком составляется акт обследования земельного участка по форме согласно приложению к настоящим Правилам (далее - Акт обследования).

Расчет арендной платы с учетом случаев использования земельного участка не по целевому назначению осуществляется со дня составления Акта обследования и применяется до устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка. После устранения арендатором выявленных нарушений целевого использования земельного участка арендная плата рассчитывается в прежнем размере.

По данным Минземимущества РБ основаниями для принятия Постановления послужили неоднократные факты самовольного изменения арендаторами вида разрешенного использования земельного участка   
без внесения изменений в договор аренды в установленном порядке.   
При этом в ряде случаев размер арендной платы за фактический вид использования земельных участков указанной категории превышает размер арендной платы, предусмотренный договором аренды.

Размер арендной платы определяется с учетом Основных принципов определения арендной платы, в частности принципа экономической обоснованности, согласно которому арендная плата устанавливается   
в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и его разрешенного использования.

Земельный кодекс РФ допускает использование земельных участков их арендаторами в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны. Арендатор реализует данное право посредством заключения договора аренды и получения права   
на использование земельного участка в соответствии с тем назначением, которое указано в договоре. Изменение вида разрешенного использования возможно только путем внесения изменений в договор аренды земельного участка.

Фактическое использование земельного участка должно соответствовать установленному виду его разрешенного использования   
и сходиться со сведениями, внесенными в государственный земельный кадастр Республики Башкортостан. Соответственно, самовольное изменение арендатором вида разрешенного использования земельного участка   
без внесения изменений в договор аренды земельного участка   
в установленном порядке не освобождает его от обязанности оплаты пользования земельным участком в размере, соответствующем доходности этого земельного участка исходя из фактического вида использования. Использование арендатором земельного участка в соответствии с иным видом разрешенного использования, не предусмотренного договором, является нарушением договорного обязательства и требований закона. Между тем в силу пункта 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации никто не вправе извлекать преимущества   
из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Сложившаяся в настоящее время судебная практика подтверждает, что перерасчет размера арендной платы в связи с изменением фактического вида использования земельного участка считается правомерным, поскольку ставки арендной платы должны соответствовать реальному уровню доходности земельного участка, который определяется с учетом его фактического использования.

Обзор судебной практики по делам о правомерности перерасчета арендной платы при изменении фактического использования земельного участка, приведенный в статье «Правовые подходы по рассмотрению споров, связанных с перерасчетом арендной платы при изменении фактического использования земельного участка, находящегося   
в муниципальной собственности» (Universum: Экономика и юриспруденция: электрон. научн. журн. 2018. № 5(50)), свидетельствует о том, что   
при принятии решений по делам указанной категории суды исходят   
из принципа экономической обоснованности Основных принципов определения арендной платы.

При рассмотрении споров о применении ставок арендной платы   
и коэффициентов в конкретных ситуациях суды учитывают вид разрешенного использования участка, определенный на основании кадастрового паспорта, технической документации, правоустанавливающих и иных официальных документов.

Так, в Постановлении Арбитражного суда Центрального округа   
от 06.05.2016 № Ф10-633/2015 по делу № А14-3438/2014 суд признал правомерным применение ставки 2% для земельных участков, предназначенных для размещения производственных и административных зданий на основании данных кадастрового паспорта.

В Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа   
от 22.06.2017 № Ф04-1509/2017 по делу № А03-15531/2016 суд принял   
во внимание акт обследования земельного участка, устав кооператива   
и пришел к выводу о том, что лицо осуществляет деятельность   
по оказанию услуг хранения автотранспортных средств не только   
для удовлетворения потребностей членов кооператива, но и в целях извлечения дохода от предоставления машино-мест в гараже иным лицам   
за плату. В результате суд применил более высокий коэффициент, который применяется для расчета арендной платы земельного участка, разрешенным использованием которого является размещение гаражей   
и автостоянок, использование которых связано с осуществлением предпринимательской деятельности.

К аналогичным выводам пришел суд и в деле, где арендатор ссылался на кадастровые сведения о земельном участке в части вида разрешенного использования «для строительства гаража-стоянки с предприятиями общественного назначения». При этом было доказано, что земельный участок используется предпринимателем для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания. Суд указал, что сами по себе кадастровые сведения не означают наличие указанного использования фактически. В противном случае это позволяло   
бы правонарушителю со ссылкой на данные государственного кадастра пользоваться формально законным поводом для уменьшения суммы полученной имущественной выгоды, подлежащей уплате законному собственнику, вне контекста реальных правоотношений и в противоречие сложившемуся характеру использования имущества   
(Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа   
от 27.03.2017 № Ф04-478/2017 по делу № А03-2156/2016).

В пункте 3 Правовых подходов, применяемых Арбитражным судом Уральского округа при рассмотрении споров, связанных с арендой земельных участков, утвержденных на заседании президиума Арбитражного суда Уральского округа 17.06.2015, сформулирована позиция о том, что в случае, когда установленный вид разрешенного использования земельного участка,  
 в том числе отраженный в договоре аренды, не соответствует фактическому виду разрешенного использования земельного участка, плата за который превышает стоимость пользования участком по предусмотренному договором назначению, арендная плата подлежит определению исходя   
из фактического вида использования.

Таким образом, на момент принятия Постановления целью правового регулирования являлось снижение числа фактов самовольного изменения арендаторами вида фактического использования земельных участков.

**3. Информация о проведении публичных обсуждений**

Постановление включено в План проведения ОФВ на основании предложения Ассоциации организаций предпринимательства Республики Башкортостан (от 19 июня 2018 года № 53).

В соответствии с пунктом 6 Порядка проведения ОФВ План проведения ОФВ размещен на официальном сайте Министерства экономического развития Республики Башкортостан economy.bashkortostan.ru в подразделе «Оценка фактического воздействия» раздела «Институт оценки регулирующего воздействия».

С целью проведения публичных консультаций с 5 сентября   
по 5 октября 2018 года Постановление размещено в сети Интернет   
на региональном портале regulation.bashkortostan.ru (далее – региональный портал), посредством которого направлены уведомления о проведении оценки фактического воздействия представителям предпринимательского сообщества, среди которых: Ассоциация организаций предпринимательства Республики Башкортостан, Торгово-промышленная палата Республики Башкортостан, Башкортостанское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Башкирское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союз предпринимателей города Уфы, Союз работодателей Республики Башкортостан, ряд иных общественных организаций, представляющих интересы предпринимательского сообщества.

Кроме того, в целях анализа правоприменительной практики, выявления фактов необоснованного применения положений Постановления, повлекших избыточные расходы предпринимательской деятельности, дополнительно направлены запросы в Минземимущество РБ   
(от 3 октября 2018 № 13-8372) и Ассоциацию организаций предпринимательства Республики Башкортостан (от 4 октября 2018 года   
№ 13-8428).

В ходе публичных обсуждений на региональном портале замечаний   
и предложений в отношении Постановления не поступало.

От Ассоциации организаций предпринимательства Республики Башкортостан (далее – АОП РБ) поступили предложения   
(от 9 ноября 2018 года № 113) о целесообразности внесения изменений   
в Правила в части определения размера арендной платы в случае выявления нецелевого использования арендаторами земельных участков.

По мнению АОП РБ, положения абзаца 2 пункта 1.13 Правил являются избыточными, поскольку не позволяют эффективно использовать арендуемые земельные участки субъектами малого предпринимательства   
для осуществления дополнительного (сопутствующего) вида предпринимательской деятельности на части неиспользуемого помещения.

АОП РБ предложила внести изменения в пункт 1.13 Правил, изложив в следующей редакции:

«В случае осуществления на земельном участке нескольких видов нецелевой фактической деятельности при расчете арендной платы устанавливается размер ставки арендной платы в отношении каждого вида нецелевой деятельности по ставкам арендной платы, применяемым   
к соответствующим видам деятельности пропорционально к площади земельного участка, используемого под указанные нецелевые виды деятельности».

При этом АОП РБ не представлены примеры (конкретные случаи) необоснованного изменения ставки арендной платы в связи с нецелевым использованием земельных участков.

По данным Минземимущества РБ за первое полугодие 2018 года   
в рамках реализации положений Постановления проведено 33 обследования земельных участков, по которым установлено использование не по целевому назначению в соответствии с их разрешенным видом использования. Основные нарушения при использовании земельных участков   
не по целевому назначению приходятся на использование земельных участков для размещения торговых помещений, автомобильных стоянок.  
Обращений и жалоб на факты необоснованного изменения ставки арендной платы в связи с нецелевым использованием земельных участков   
от арендаторов в Минземимущество РБ не поступало.

Изменение объема доходов бюджета Республики Башкортостан, связанное с регулированием, установленным Постановлением, составило   
2 410 245 рублей. Изменение объема расходов бюджета Республики Башкортостан, связанное с регулированием, установленным Постановлением, отсутствует.

**4. Изучение опыта субъектов Российской Федерации**

Изучение опыта субъектов Российской Федерации (далее – Субъекты) в сфере определения размера арендной платы за земли, находящиеся   
в государственной собственности, и земли, государственная собственность на которые не разграничена, свидетельствует о том, что во всех Субъектах приняты нормативные правовые акты, устанавливающие порядок определения размера и внесения арендной платы за использование земельных участков.

В большинстве Субъектов пересмотр арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя предусмотрен в случае изменения кадастровой стоимости земель, ставок земельного налога, порядка определения размера арендной платы, а также с учетом перерасчета уровня инфляции. Следует отметить, что изменение размера арендной платы   
по вышеуказанным условиям осуществляется 1 раз в год.

При этом в ряде Субъектов предусмотрено применение повышающих коэффициентов при определении размера арендной платы в случае нецелевого использования земельных участков.

Так, частью 2 статьи 2 Закона Московской области   
от 18 июля 2017 года № 126/2017-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые   
не разграничена на территории Московской области, на 2018 год» предусмотрено, что за земельные участки, неиспользуемые или используемые не по целевому назначению, базовый размер арендной платы устанавливается в двукратном размере и применяется со дня установления факта указанных нарушений.

В соответствии с пунктом 6 Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области от 9 июля 2007 года   
№ 148-п, при расчете размера арендной платы применяется коэффициент нарушения, который учитывает нарушение арендатором условий заключенного договора аренды земельного участка в части использования предоставленного земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка, определенными таким договором.

Пунктом 13 Порядка определения размера арендной платы   
за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 15 мая 2012 года № 336, предусмотрено, что при выявлении фактов неиспользования земельного участка либо использования земельного участка не по целевому назначению арендная плата за такой земельный участок устанавливается в размере двукратной арендной платы, установленной по договору аренды, с даты выявления указанного факта   
до даты устранения выявленного нарушения.

В соответствии с пунктом 3.3 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного Постановлением Правительства Воронежской области от 25 апреля 2008 года № 349, договор аренды земельного участка должен предусматривать, в том числе уплату арендатором неустойки (штрафа) в случае использования земельного участка не по целевому назначению в размере суммы годовой арендной платы   
за календарный год, в котором было выявлено использование земельного участка не по целевому назначению.

Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена   
и предоставленные в аренду без торгов, сроки и условия ее уплаты, утвержденным постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 5 февраля 2010 года № 47, при расчете размера арендной платы   
в случае использования земельного участка не по целевому назначению применяется коэффициент, учитывающий особые условия использования земельного участка, равный 2.

Кроме того, в нормативных правовых актах ряда Субъектов предусмотрено применение наибольшего размера арендной платы   
при осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности и (или) нескольких видов разрешенного использования.

Так, согласно пункту 3 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калужской области,   
а также земельные участки, государственная собственность на которые   
не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Калужской области от 18 марта 2015 года   
№ 146, при осуществлении на земельном участке нескольких видов деятельности устанавливается наибольший поправочный коэффициент   
из применяемых в отношении каждого вида деятельности.

Пунктом 2.5 Порядка определения размера арендной платы   
за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Ульяновской области   
от 25 декабря 2007 года № 510, также предусмотрено, что при осуществлении арендатором одновременно нескольких видов экономической деятельности   
и (или) нескольких видов разрешенного использования применяется наибольший размер арендной платы.

Пунктом 4.3 Порядка определения размера арендной платы   
за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность   
на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Ямала-Ненецкого автономного округа от 8 октября 2015 года № 953-П, предусмотрено, что при расчете размера арендной платы за использование земельного участка,   
на котором расположено несколько зданий, строений, сооружений различного функционального назначения, вид и подвид разрешенного использования земельного участка определяется независимо от доли площади каждого объекта недвижимости (здания, сооружения)   
и принимается по наибольшей ставке арендной платы, соответствующей виду и подвиду разрешенного использования земельного участка с основным функциональным назначением объекта недвижимости.

Аналогичные нормы применения наибольшего размера арендной платы при осуществлении на земельном участке различных видов деятельности предусмотрены в законодательстве Белгородской, Кемеровской, Магаданской, Мурманской, Нижегородской, Самарской, Ярославской областей, Краснодарского края, иных Субъектов.

В то же время в ряде Субъектов предусмотрена возможность пропорционального применения ставок арендной платы при осуществлении на земельном участке нескольких видов разрешенного использования.

Так, пунктом 14 Порядка определения размера арендной платы   
за земельные участки, государственная собственность на которые   
не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 15 декабря 2009 года № 190-пп, предусмотрено, что в случае осуществления арендатором (арендаторами)   
на земельном участке нескольких видов разрешенного использования земельного участка расчет размера арендной платы при условии представления арендатором документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности, производится пропорционально используемым площадям с учетом соответствующей ставки арендной платы.

При этом в случае непредставления арендатором (арендаторами) документов, подтверждающих осуществление определенного разрешенного вида деятельности на земельном участке, применяется ставка арендной платы того вида разрешенного использования земельного участка,   
для которого указанное значение является наибольшим.

В соответствии с пунктом 2.6 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Калмыкия, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Республики Калмыкия от 17 января 2014 года № 15, в случае если земельный участок используется одновременно для осуществления нескольких видов деятельности, расчет размера арендной платы осуществляется пропорционально используемым площадям с учетом соответствующего вида разрешенного использования земельного участка.   
В случае если земельный участок используется одновременно   
для осуществления нескольких видов деятельности и пропорциональное определение площадей не представляется возможным, то расчет размера арендной платы определяется на основании наибольшей (максимальной) ставки арендной платы из используемых видов разрешенного использования за весь земельный участок.

Пунктом 2.1 Порядка определения размера арендной платы   
за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 520,   
в том числе предусмотрено, что в случае многофункционального использования земельного участка арендная плата рассчитывается   
по каждому виду разрешенного использования пропорционально площади земельного участка, занимаемой объектом, предназначенным   
для соответствующего использования.

Таким образом, проведенный анализ свидетельствует, что в ряде Субъектов предусмотрено применение повышающих коэффициентов и иных штрафных санкций за нарушение целевого использования земельных участков.

В большинстве Субъектов при осуществлении на земельном участке нескольких видов фактической деятельности арендная плата устанавливается исходя из наибольшей ставки для осуществляемых видов использования данного участка.

В то же время в ряде Субъектов предусмотрена возможность применения дифференцированных ставок арендной платы пропорционально площадям, используемым для различных видов разрешенной деятельности.

**5. Выводы по результатам проведения оценки фактического воздействия**

По итогам оценки фактического воздействия Постановления считаем, что установленное правовое регулирование не противоречит действующему законодательству.

Фактическими положительными последствиями реализации Постановления являются:

- установленные Постановлением положения об изменении размера арендной платы в случае выявления фактов нецелевого использования земельных участков способствуют снижению числа случаев самовольного изменения арендаторами вида разрешенного использования указанных участков;

- взимание арендной платы за фактический вид использования земельного участка способствует реализации установленного Гражданским кодексом Российской Федерации принципа недопустимости извлечения нарушителем обязательства преимущества из своего недобросовестного поведения.

В то же время определить достижение результата по снижению числа фактов нецелевого использования земельных участков не представляется возможным ввиду непродолжительного периода применения правового регулирования, предусмотренного Постановлением, и отсутствия данных   
для сравнительного анализа.

Таким образом, по результатам оценки фактического воздействия установлено, что положения, необоснованно затрудняющие ведение предпринимательской и иной экономической деятельности или приводящие к возникновению необоснованных расходов бюджета Республики Башкортостан, в Постановлении не выявлены.

При этом с учетом предложений, поступивших от Ассоциации организаций предпринимательства Республики Башкортостан, рекомендуем Минземимуществу РБ на основе анализа опыта субъектов Российской Федерации рассмотреть возможность применения дифференцированных арендных ставок при осуществлении различных видов разрешенной деятельности пропорционально используемым площадям земельного участка.