ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект

постановления Правительства области «О внесении изменений в постановление Правительства Вологодской области от 1 декабря 2014 года № 1083»

Департамент стратегического планирования Правительства области (далее – Департамент) в соответствии со статьей 263-3 Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=503B4246E40F3F9E5ABB6544E99C7B51D4DDEB6FBB7C8E6A2C7885B08Cj0X1H)а от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», частью 6 статьи 3 закона области от 11 декабря 2013 года № 3225-ОЗ «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов», [Порядком](https://login.consultant.ru/link/?rnd=139AC99D5F151BD6466286679E2F57B8&req=doc&base=RLAW095&n=173625&dst=100422&fld=134&date=11.12.2019) отнесения положений проекта нормативного правового акта области к высокой, средней, низкой степени регулирующего воздействия, подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта области, утвержденным постановлением Правительства области от 30 декабря 2013 года № 1429 «О некоторых вопросах реализации закона области», рассмотрел проект постановления Правительства области «О внесении изменений в постановление Правительства Вологодской области от 1 декабря 2014 года № 1083», рассмотрел проект (далее – Проект акта), направленный Департаментом имущественных отношений области (далее – разработчик Проекта акта), и сообщает следующее.

По Проекту акта проведены публичные консультации в сроки с 26 сентября по 21 октября 2020 года. Соответствующее уведомление и Проект акта размещены на официальном интернет-портале правовой информации Вологодской области 25 сентября 2020 года. Одновременно Проект акта и уведомление о проведении публичных консультаций направлены на электронный адрес Вологодского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Вологодского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Регионального объединения работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Вологодской области», Союза Вологодская торгово-промышленная палата, органов местного самоуправления (муниципальные районы и городские округа Вологодской области). При проведении публичных консультаций замечаний и предложений по Проекту акта не поступало.

По результатам проведения оценки регулирующего воздействия Проекта акта Департаментом сделаны следующие выводы.

**В Проекте акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и областного бюджета.**

Проектом акта предлагается внести изменения в Порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области, утвержденный постановлением Правительства Вологодской области от 1 декабря 2014 года № 1083 (далее – Порядок, Постановление).

Проект акта разработан в целях решения проблемы невозможности передачи в аренду земельных участков, у которых на момент заключения договора аренды кадастровая стоимость не определена. Кроме того, разработчиком заявлены также цели: реализации предусмотренных Конституцией Российской Федерации, земельным законодательством прав граждан и юридических лиц на приобретение прав на земельные участки и ведение в их границах хозяйственной деятельности, вовлечения в хозяйственный оборот земель на территории региона, уменьшения количества фактов самовольного занятия земель, увеличения наполняемости доходной базы соответствующих бюджетов за счет поступления дополнительных доходов в виде арендной платы за использование земельных участков.

Субъектами регулирования по данным разработчика Проекта акта являются физические и юридические лица, арендаторы земельных участков – физические и юридические лица (в том числе недропользователи, получившие лицензию на пользование недрами). По данным разработчика количество заявителей не ограничено.

Проектом акта предлагается установить следующее регулирование: при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка до даты их внесения в Единый государственный реестр недвижимости размер годовой арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=358879&date=15.09.2020) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Таким образом определение рыночной оценки размера арендной платы за использование земельных участков, в отношении которых не установлена кадастровая стоимость будет проводиться силами и за счет уполномоченного на распоряжение земельными участками органа исполнительной государственной власти либо органа местного самоуправления. Иные способы регулирования отсутствуют.

Проектом акта вводятся новые обязанности для субъектов предпринимательской деятельности - уплата арендной платы в размере, определенном на основании отчета независимого оценщика в случаях, когда кадастровая стоимость в отношении земельного участка не определена (в общем порядке определяется путем умножения кадастровой стоимости на ставку арендной платы, устанавливаемую уполномоченным органом самостоятельно). При введении указанных обязанностей размер арендной платы, определенный независимым оценщиком, может оказаться как более, так и менее определенного путем умножения кадастровой стоимости (в случае ее наличия) на ставку арендной платы, а следовательно расходы на арендную плату у субъектов предпринимательской деятельности в настоящее время оценить не представляется возможным.

Кроме того, Проект акта влечет расходы бюджета.

Средняя стоимость услуг независимого оценщика составляет от 2000 руб. до 3500 руб.[[1]](#footnote-1)

В то же время вносимые Проектом акта изменения дадут положительный бюджетный эффект, превышающий произведенные расходы на оценку[[2]](#footnote-2):

1.Администрацией Вожегодского муниципального района Вологодской области в 2020 году заключен договор аренды земельного участка с ООО «….» в отношении земельного участка категории земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения. По результатам проведения независимой оценки размер годовой арендной платы за использование земельного участка был определен в сумме 396000,00 руб. (Триста девяносто шесть тысяч руб. 00 коп.). Затраты на оплату услуг оценщика составили 2500,00 руб. (Две тысячи пятьсот руб. 00 коп.).

2. Администрацией Кадуйского муниципального района Вологодской области представлена информация о незаключении одного договора аренды земельного участка в связи с отсутствием у него установленной кадастровой стоимости. По сообщению указанного органа местного самоуправления, поступление доходов в бюджет прогнозируется в размере 136000,00 руб. (Сто тридцать шесть тысяч руб. 00 коп.). Затраты на оплату услуг оценщика составили 3000,00-3500,00 руб.

3. Администрацией Никольского муниципального района Вологодской области в отношении одного земельного участка была произведена оценка рыночного размера годовой арендной платы в соответствии с положениями Федерального [закон](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=358879&date=15.09.2020)а от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». По результатам проведения независимой оценки размер годовой арендной платы за использование земельного участка был определен в сумме 19960,00 руб. (Девятнадцать тысяч девятьсот шестьдесят руб. 00 коп.). Затраты на оплату услуг оценщика составили 2000,00 руб. (Две тысячи руб. 00 коп.).

Также Проектом акта предусмотрено, что с даты внесения сведений о кадастровой стоимости земельного участка, указанного в абзаце первом данного пункта, в Единый государственный реестр недвижимости, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка размера годовой арендной платы определяется в соответствии с общим порядком определения размера годовой арендной платы за использование земельного участка.

Начальник Департамента С.А. Пономарева

1. По данным представленным разработчиком Проекта акта. [↑](#footnote-ref-1)
2. Примеры приведены разработчиком Проекта акта. [↑](#footnote-ref-2)