

## **Заключение об оценке регулирующего воздействия № 38/67**

Агентством инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган, Агентство) в соответствии с частью 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Камчатского края и экспертизы нормативных правовых актов Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П (далее – Порядок № 233-П), рассмотрен проект постановления Правительства Камчатского края «О внесении изменений в постановление Правительства Камчатского края от 16.05.2017 № 205-П «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, в Камчатском крае» (далее – проект постановления), разработанный Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее - регулирующий орган), и установлено следующее.

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту постановления в сроки с 16.10.2017 по 27.11.2017.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта постановления размещена на региональном портале <http://regulation.kamgov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=5250>.

Также информация о проведении публичных консультаций по проекту постановления размещена на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.kamgov.ru> в новостной строке Агентства <https://www.kamgov.ru/aginvest/news/vnosatsa-izmenenia-v-poradok-opredelenia-razmera-arendnoj-platy-za-zemelnye-ucastki-gosudarstvennaa-sobstvennost-na-kotorye-ne-razgranicena-predostavlennye-v-arendu-bez-torgov-v-kamcatskom-krae-12436>,

- на информационном портале об оценке регулирующего воздействия <http://orv.gov.ru/Content/Item?n=26892>.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

В соответствии со статьей 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Камчатского края от 16.05.2017 № 205-П «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, в Камчатском крае» определены:

- порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов для строительства;

- порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и на которых расположены здания, строения, сооружения, а также предоставленные в аренду без торгов для целей, не связанных со строительством (далее – Порядки).

С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ), положениями которого установлен порядок определения кадастровой стоимости земельных участков, поставленных на кадастровый учет в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки.

В переходный период применения Закона № 237-ФЗ кадастровая стоимость вновь образованных земельных участков определяется в соответствии с методическими указаниями по определению кадастровой стоимости вновь образуемых земельных участков и существующих земельных участков в случаях изменения категории земель, вида разрешенного использования или уточнения площади земельного участка (далее – Методические указания), утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 12.08.2006 № 222.

В соответствии с пунктом 2.1.2 Методических указаний, кадастровая стоимость вновь образованного земельного участка определяется путем умножения значения удельного показателя кадастровой стоимости земель соответствующего вида разрешенного использования для кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок на площадь земельного участка.

Иной, внесудебный порядок, законодательством не предусмотрен.

Вместе с тем, в практике имеются случаи, когда установить кадастровую стоимость земельного участка в соответствии с Методическими рекомендациями не представляется возможным. Так в случае образования многоконтурного земельного участка, при условии, что один или несколько контуров участка располагаются в границах двух и более кадастровых кварталов, при определении кадастровой стоимости многоконтурного земельного участка используется удельный показатель кадастровой стоимости условного кадастрового квартала, значение которых не было определено в ходе

государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов на территории Камчатского края, проведенной по состоянию на 01.01.2012.

В свою очередь, невозможность определить кадастровую стоимость вновь образуемого земельного участка создает препятствия для их эффективного освоения, в том числе делает невозможным принятие решений об их предоставлении в пользование на правах аренды.

Предлагаемый проект постановления Правительства Камчатского края направлен на устранение указанных пробелов законодательства на период до принятия решения о дате перехода к проведению на территории Камчатского края государственной кадастровой оценки в соответствии с Законом № 237-ФЗ.

Проект постановления дополняет Порядки, определяя, что до перехода к проведению в Камчатском крае государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ если на дату заключения договора аренды земельного участка его кадастровая стоимость не может быть определена, для расчета арендной платы за такой земельный участок в соответствии с Порядками применяется его рыночная стоимость, определенная на основании отчета об оценке объекта оценки, составленного в соответствии с требованиями федерального законодательства об оценочной деятельности.

Правовое регулирование затрагивает интересы потенциальных арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, подпадающие под действие Порядков, в отношении земельных участков, кадастровая стоимость которых не может быть рассчитана в порядке, предусмотренном статьей 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Регулирующим органом количественная оценка количества участников отношений не представлена, риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий не установлены.

Вводимое регулирование устанавливает возможность расчета арендной платы исходя из рыночной стоимости в случаях, когда невозможно определить его кадастровую стоимость. Тем самым устраняет препятствия для субъектов предпринимательской деятельности, желающих заключить договор аренды в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровая стоимость по которым не может быть рассчитана.

В рамках публичных консультаций поступили отзывы от ИП Батурина С.Н. и ООО «Отец и сыновья», которые в целом поддерживают предложенное регулирование.

Уполномоченным органом в результате рассмотрения проекта постановления и сводного отчета установлено, что регулирующим органом в целом соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком № 233-П.

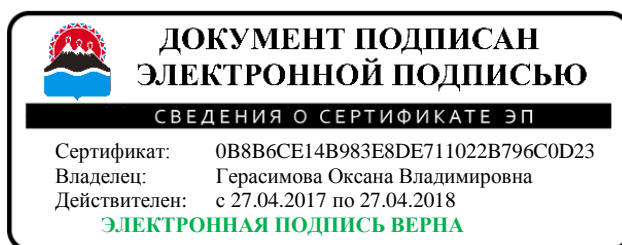
На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления уполномоченный орган считает, что мнение о наличии проблемы и целесообразность ее решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

Проект постановления разработан в соответствии с требованиями федерального законодательства в рамках полномочий, переданных субъекту Российской Федерации.

Правовое регулирование позволит устранить пробелы законодательства на период до принятия решения о дате перехода к проведению на территории Камчатского края государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ.

Данный проект постановления не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также краевого бюджета.

Руководитель



О.В. Герасимова