

Заключение

об оценке регулирующего воздействия № 38/20

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 приложение 1 к постановлению 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 30.01.2019 по 13.02.2019.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта постановления размещена на региональном портале <http://regulation.kamgov.ru/projects#npa=6354/>.

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

Проект постановления отнесен к средней степени регулирующего воздействия в соответствии с пунктом 2 части 1.4 Порядка № 233-П.

Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации, а именно:

1) принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым 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;

2) принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов

государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

3) принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

4) принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

5) принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

6) принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

7) принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

В соответствии с действующим законодательством, в частности со ст. 39.7 Земельного кодекса, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Таким образом, утверждение изменений Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации и предоставленные в аренду без торгов, должно регулироваться нормативно-правовыми актами Камчатского края.

Так 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.

Проект постановления разработан с учетом рекомендаций протокола рабочего совещания по проблемным вопросам функционирования ТОР «Камчатка» от 29.06.2018.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на установление льгот по арендной плате за земельные участки, предоставленных юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на объектах ТОР «Камчатка».

Проектом постановления устанавливается годовая арендная плата за земельный участок, расположенный в границах территории опережающего социально-экономического развития "Камчатка", в размере 0,002 % от кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на объектах ТОР «Камчатка».

Данное правовое регулирование будет способствовать уменьшению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в соответствующей сфере.

Принятие проекта постановления не потребует дополнительного финансирования из краевого бюджета.

Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий отсутствуют.

Правовое регулирование затрагивает интересы потенциальных арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи на объектах ТОР «Камчатка».

Регулирующим органом количественная оценка участников отношений не представлена, в связи с отсутствием информации по заключенным договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В рамках публичных консультаций поступило 3 отзыва от участников публичных консультаций (Акционерного общества «Тепло земли», Государственного унитарного предприятия Камчатского края «Камчаттрансфлот», Акционерного общества «Корпорация развития Камчатки»), которые поддерживают предложенное регулирование.

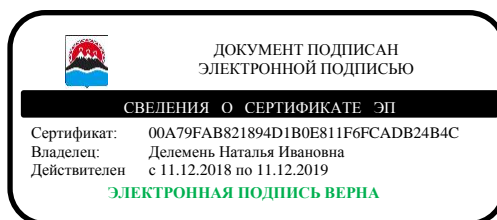
Уполномоченным органом в результате рассмотрения проекта постановления и сводного отчета установлено, что регулирующим органом соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком № 233-П.

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.

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.

И.о. Руководителя



Н.И. Делемень