



**Министерство  
экономического развития  
Забайкальского края**

Ленина ул., д.63, г. Чита, 672000  
тел. (302-2) 40-17-69  
факс (302-2) 40-17-91  
E-mail: mineconom@economy.e-zab.ru  
ОКПО 0073200, ОГРН 1087536008174  
ИНН 7536095303/ КПП 753601001

Руководителю Департамента  
государственного имущества и  
земельных отношений  
Забайкальского края

Быстрову С.С.

20.02.2020 № 05-27/1-1102

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления  
Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Порядок  
определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся  
в собственности Забайкальского края, а также земельные участки,  
государственная собственность на которые не разграничена, на  
территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов,  
утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края  
от 19 июня 2015 года № 305»**

В соответствии с разделом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Забайкальского края, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Забайкальского края обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы действующих нормативных правовых актов Забайкальского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Губернатора Забайкальского края от 27 декабря 2013 года № 80, Министерством экономического развития Забайкальского края (далее - Министерство) проведена оценка регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Забайкальского края «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный

постановлением Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305» (далее - проект постановления, Изменения).

Разработчиком проекта постановления является Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее – разработчик).

Проект постановления разработан в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 119), 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» (далее – постановление Правительства №582).

Действие проекта постановления затрагивает интересы лиц, арендующих (планирующих арендовать) земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные без проведения торгов (далее – субъекты предпринимательской деятельности).

Проект постановления разработан в целях совершенствования расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов.

Проектом постановления предлагается внести изменения в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 19 июня 2015 года № 305 (далее - Порядок).

Проектом постановления предлагается уточнить, что размер годовой арендной платы, установленный пунктом 9 Порядка равным 0,2 процента от кадастровой стоимости такого земельного участка, в случаях заключения договора аренды земельного участка, перечисленных в пункте 9 Порядка, не должен превышать размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка. В случае если размер годовой арендной платы, установленный в соответствии с пунктом 9 Порядка, выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении земельного участка, размер годовой

арендной платы устанавливается равным размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка.

Так же дополнительное условие о не превышении размера земельного налога вводится при определении размера годовой арендной платы при заключении договора аренды земельных участков:

- с гражданином, заключившим в соответствии с Федеральным законом № 119 договор аренды земельного участка, за исключением случаев, указанных в подпункте 9 пункта 9 Порядка,

- с лицом, являющимся собственником здания, сооружения, расположенного на земельном участке, зарезервированном для государственных или муниципальных нужд либо ограниченном в обороте.

Предлагаемые изменения соответствует нормам Федерального закона №119-ФЗ, постановлению Правительства №582.

Проектом постановления предлагается дополнить пункт 15 Порядка информацией, о том, что в случае если по истечении срока действия договора аренды земельного участка, заключенного для целей строительства, не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости, установление размера годовой арендной платы за такой земельный участок в двукратном размере годовой арендной платы, не распространяется на юридических лиц, принявших на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены.

Также в целях снижения нагрузки по арендной плате за земельные участки, используемые для строительства кооперативных и индивидуальных гаражей, бесплатных автостоянок и гаражей боксового типа непромышленного назначения, предлагается для строительства вышеуказанных объектов гаражного назначения и стоянок установить размер расчетных коэффициентов, равный такому размеру для эксплуатации данных объектов.

Проектом постановления предлагается оказать содействие лицам, заинтересованным в размещении бесплатных детских игровых площадок, а также социально ориентированным некоммерческим организациям, проводящим мероприятия по профилактике безопасности дорожного движения, так как извлечение прибыли из такой профилактики не является целью мероприятий, путем установления для земельных участков, предназначенных для указанных целей использования, расчетных коэффициентов равных 0,012 и 0,12 соответственно.

В целом проект постановления соответствует нормам действующего законодательства и не вводит избыточные обязательства, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности.

Разработчиком в рамках предварительной оценки проекта постановления устранено замечания по пункту 2 Изменений в части установления равенства размера годовой арендной платы размеру земельного

налога. При этом, считаем возможным отметить, что предлагаемая проектом постановления дополнительная норма (пункт 9.1) не содержит данных о механизме установления арендной платы в отношении указанных в данной норме земельных участков, что способствует неясному её толкованию и правоприменению.

Кроме того, проект постановления, определяя в новой редакции графу 2 строки 12 Приложения к Порядку, устанавливает для расчета арендной платы за земельные участки, предназначенные для строительства и эксплуатации платных подземных и наземные автостоянок, платных подземных гаражей-стоянок для хранения личного автотранспорта коэффициент, равный 1,69 вместо коэффициента 1,29, предусмотренного строкой 33 Приложения к Порядку. Считаем, что данное изменение приведет к увеличению расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с повышением арендной платы за указанные земельные участки.

По проекту постановления проведены публичные обсуждения, в рамках которых поступили отзывы от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Забайкальском крае (далее – Уполномоченный) и Союза «Забайкальская торгово-промышленная палата» (далее – Забайкальская ТПП).

Уполномоченным отмечено, что в целом проект постановления направлен на улучшение инвестиционного климата, но представлены следующие замечания по пункту 3 изменений в Порядок.

Уполномоченным проведен анализ обращений, поступающих на его рассмотрение и сделан вывод о том, что наиболее часто причиной затягивания сроков строительства и введения объектов в эксплуатацию является не бездействие и недобросовестное поведение предпринимателей, а избыточные административные процедуры, барьеры, установленные нормами законодательства, а также бездействие уполномоченных органов на различных этапах получения разрешений, согласований, строительства. В связи с этим, проектируемую норму пункта 15 Порядка, в которой предлагается удвоить размер арендной платы в случае, если объект недвижимости не был введен в эксплуатацию в течение первоначального срока действия договора, Уполномоченный считает избыточной, в той части, в которой она не учитывает характер причин, по которым объект недвижимости не был в срок введен в эксплуатацию. Предлагается указанный пункт скорректировать надлежащим образом.

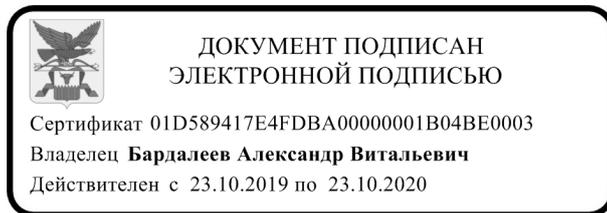
Забайкальская ТПП считает, что проект постановления не содержит положений, приводящих к увеличению ранее предусмотренных законодательством Российской Федерации и Забайкальского края расходов физических и (или) юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, в связи с принятием проекта наблюдается положительная тенденция снижения нагрузки по арендной плате за земельные участки, используемые в целях, предусмотренных Порядком, а также гарантии формирования экономически обоснованной цены по арендной плате.

Отчет о публичных консультациях по проекту постановления прилагается.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления Министерством сделан вывод о средней степени регулирующего воздействия, о наличии в нем положений, приводящих к увеличению ранее предусмотренных региональным законодательством расходов субъектов предпринимательской деятельности.

Приложение: на 2 л. в электронном виде.

И.о. заместителя  
председателя  
Правительства  
Забайкальского  
края – министра  
экономического  
развития  
Забайкальского  
края



А.В. Бардалеев