



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

305000, г. Курск,
Красная площадь, дом 6,
тел. (471-2) 70-82-05
e-mail: pr.econom@rkursk.ru

09.10.2023 № 03.1-03/4212

На № _____ от _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления Правительства Курской области «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Курской области»

Министерство экономического развития Курской области в соответствии с Правилами проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов области, утвержденными постановлением Администрации Курской области от 29.03.2013 № 175-па (далее – правила проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрев проект постановления Правительства Курской области «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Курской области» (далее – проект акта), сообщает следующее.

Разработчик проекта акта – Министерство имущества Курской области (далее – разработчик).

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта – низкая.

Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия: постановление Администрации Курской области от 29.03.2013 № 175-па.

Проект акта подготовлен в целях:

- установления значений коэффициентов, используемых при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Курска, в отношении которых внесены изменения в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 23.06.2022 № П/0246;

- исправления технических ошибок в постановлении Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» и постановлении

Администрации Курской области от 27.08.2018 № 691-па «Об установлении значений коэффициентов вида разрешенного (функционального) использования земельных участков и значений коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена».

Проектом акта устанавливаются значения коэффициентов в отношении следующих видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска (КВИ): «Фарфоро-фаянсовая промышленность», «Электронная промышленность», «Ювелирная промышленность», «Стоянка транспортных средств» и «Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе».

Рассматриваемый проект акта направлен на соблюдение принципа экономической обоснованности определения арендной платы при аренде земельных участков, в соответствии с которыми арендная плата устанавливается в размере, соответствующему доходности земельного участка с учетом категории земель, к которым 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, осуществляющих деятельность на таком земельном участке.

В целях применения вышеуказанного принципа в соответствии с Методическими рекомендациями по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29 декабря 2017 г. № 710), рекомендуется при установлении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, предусматривать положения, направленные на достижение баланса интересов арендатора и арендодателя земельного участка, например, посредством установления экономически обоснованных ставок арендной платы или иных показателей, применяемых для определения арендной платы.

Таким образом, соблюдение одного из основных принципов определения арендной платы - принципа экономической обоснованности при установлении ставок, применяемых к размеру арендной платы, - должно быть доказано путем представления обосновывающих документов, содержащих анализ и оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка, и рассчитываемых значений ставок.

В качестве экономического обоснования для утверждения рассматриваемых в проекте акта значений коэффициентов КВИ предлагается отчет частнопрактикующего оценщика Д.А. Батурина № 59/04-23 «По подготовке экономического обоснования коэффициентов, используемых при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Курской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные

в границах города Курска» по состоянию на 20.04.2023 (далее – Отчет об обосновании коэффициентов»), подготовленный по заказу разработчика проекта акта.

В рамках подготовки Отчета об обосновании коэффициентов был проведен комплекс мероприятий, включающий анализ рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития на основе текущей социально-экономической ситуации в регионе, перспективных изменений экономики, а также с учетом местонахождения объектов аренды, прямо и косвенно влияющего на предпринимательскую активность и доходы бизнеса.

Также рассматриваемое регулирование соответствует принципу 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. Устанавливаемые значения коэффициентов для новых видов разрешенного использования земельного участка соответствуют установленным коэффициентам по иным видам, соответствующим деятельности с аналогичной доходностью.

Кроме того, проектом акта предусматривается установление для видов земельных участков, предназначенных для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, пониженной арендной платы в размере не более 1 % от кадастровой стоимости земельного участка. При этом по земельным участкам для размещения туристического кластера с целью сохранения и популяризации объектов культурного наследия и культурных ценностей Курской области, для реализации масштабных инвестиционных проектов по созданию индустриальных (промышленных парков) арендная плата за земельный участок, находящийся в собственности Курской области, определяется в размере 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка. Данные положения соответствуют принципу 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.

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты в результате принятия проекта акта – арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска.

Проект акта не содержит обязательных требований, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Аналогичные проекты актов в части приведения в соответствии с федеральными нормативными актами в настоящее время разрабатываются во всех субъектах Российской Федерации.

Проект акта не противоречит положениям действующих федеральных и региональных нормативных правовых актов.

Принятие проекта акта не приведёт к увеличению расходов областного бюджета или к образованию выпадающих доходов областного бюджета

Установление переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо распространение предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения не предусмотрено.

Сведения о проведении публичных обсуждений

При подготовке проекта акта разработчиком соблюдены процедуры, предусмотренные пунктами 9-23 правил проведения оценки регулирующего воздействия, утвержденных постановлением Администрации Курской области от 29.03.2013 № 175-па.

Разработчиком проведены публичные обсуждения уведомления о подготовке проекта акта в сроки с 24 августа 2023 года по 9 сентября 2023 года, а также проекта акта и сводного отчета в сроки с 11 сентября 2022 года по 25 сентября 2023 года.

В процессе проведения публичных общественных обсуждений по проекту акта и сводному отчету замечаний и предложений в адрес разработчика не поступали. В рамках дополнительных публичных обсуждений, проводимых Министерством экономического развития Курской области, поступили замечания от Курской региональной общественной организации «Союз предпринимателей», которые отклонены при подготовке настоящего заключения, как не соответствующие тематике рассматриваемого проекта акта. Иные замечания в рамках дополнительных консультаций не поступали.

Контроль качества исполнения процедур показал, что основные этапы и сроки проведения оценки регулирующего воздействия разработчиком соблюдены и соответствуют установленным требованиям.

Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия

По результатам оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Курской области «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Курской области» не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов для субъектов предпринимательской деятельности и инвестиционной деятельности.

Министр

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Л.Г. Осипов

Сертификат 0F8A3695DDAC4AE3097D475EFD0ED3D9
Владелец **Осипов Левон Григорьевич**
Действителен с 23.12.2022 по 17.03.2024