

**Предварительное заключение**  
**об оценке регулирующего воздействия к проекту постановления**  
**Администрации Ненецкого автономного округа «О порядке определения**  
**размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности**  
**Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная**  
**собственность на которые не разграничена»**

**1. Общие сведения:**

Орган исполнительной власти Ненецкого автономного округа:

Управление государственного имущества Ненецкого автономного округа.

Наименование нормативного правового акта:

Проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (далее – проект постановления).

**2. Описание существующей проблемы:**

Причины государственного вмешательства (На решение какой проблемы направлено рассматриваемое государственное регулирование?):

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, которые вступают в силу с 1 марта 2015 года.

В соответствии с изменениями, размеры арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, должны определяться в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно принципу экономической обоснованности арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования цен и предоставления субсидий для организаций, осуществляющих деятельность на таком земельном участке.

При этом принцип экономической обоснованности должен исключать возможность введения для земель, расположенных в одном населенном пункте, имеющих одну категорию, один вид разрешенного использования и предоставленных лицам, занимающимся одним видом деятельности, арендной платы, дифференцированной исходя из статуса уполномоченного на распоряжение землей публичного органа, и выше ставок, установленных для земель федеральной собственности.

Правительством Российской Федерации и иными федеральными органами государственной власти определены соответствующие предельные ставки арендной платы для некоторых случаев сдачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые являются ориентирами для нормативно установленных ставок арендной платы при сдаче в аренду земельных участков в аналогичных случаях всеми иными публичными образованиями, за исключением случаев установления иных ставок непосредственно федеральными

законами.

Тем самым нормативные акты публичных образований, устанавливающие ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, включая участки, государственная собственность на которые не разграничена, либо устанавливающие методики и формулы расчета арендной платы за эти участки или отдельные элементы (величины, коэффициенты и т.п.) таких методик и формул, должны соответствовать указанным принципам.

В настоящее время в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа и государственная собственность на которые не разграничена, методика и формула расчета арендной платы, установлены Положением, утвержденным постановлением Администрации НАО от 09.12.2009 № 228-п (ред. от 14.07.2014) «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков», не соответствует выше обозначенным требованиям.

В этой связи установление нового порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа и государственная собственность на которые не разграничена, продиктовано требованиями действующего законодательства.

#### Цель введения нормативного правового акта:

Проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» предусматривает установление в отношении окружных земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, ставок арендной платы аналогичных ставкам, установленным для земель, находящихся в федеральной собственности.

#### Риски, связанные с текущей ситуацией, и последствия, если никаких действий не будет предпринято:

В случае, если проект постановления не будет принят, у арендаторов появится право платить арендные платежи в размерах, установленных федеральными органами государственной власти, что может привести к значительному количеству судебных исков между арендаторами и арендодателями. Также данное обстоятельство повлияет на планирование и исполнение бюджета Ненецкого автономного округа, местных бюджетов муниципального района и поселений Ненецкого автономного округа.

#### Социальные группы, на которые оказывается воздействие:

Физические и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

### **3. Цели регулирования:**

#### Основные цели регулирования:

Целью регулирования является установление арендной платы за окружные земельные участки и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, учитывающей требования федерального законодательства, приоритеты социально-экономического развития, а также основные направления бюджетной политики Ненецкого автономного округа.

Обоснование неэффективности действующего в рассматриваемой сфере регулирования:

Действующий порядок определения размера арендной платы не соответствует земельному законодательству.

#### **4. Возможные варианты достижения поставленной цели:**

Невмешательство:

Невозможно.

Совершенствование применения существующего регулирования:

Проект постановления направлен на приведение правового акта Администрации округа, регулирующего вопросы аренды земель, в соответствие с земельным законодательством.

Саморегулирование:

Невозможно.

Прямое государственное регулирование:

Необходимо в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Инструменты, необходимые для достижения поставленной цели:

Разработка нормативного правового акта.

#### **5. Анализ издержек и выгод каждой из рассматриваемых альтернатив, варианты достижения поставленной цели:**

Принятие постановления не повлечет необходимости внесения изменений в иные правовые акты Администрации округа.

Социальные группы, экономические сектора или территории, на которые будет оказано воздействие:

Территория Ненецкого автономного округа.

Ожидаемое негативное и позитивное воздействие регулирующего акта:

Позитивное воздействие:

Приведение нормативного правового акта в соответствие с земельным законодательством.

Негативное воздействие:

Не определено.

Период воздействия:

Долгосрочный.

Основные результаты, риски и ограничения использования регулирующего акта:

Основные результаты:

Урегулирование порядка определения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ненецкого автономного округа и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с земельным законодательством.

Риски и ограничения использования регулирующего акта:

Отсутствуют.

#### **6. Публичные консультации:**

Основные результаты консультаций:

В период публичных консультаций предложений по проекту не поступило.

## **7. Рекомендуемый вариант регулирующего решения:**

### Описание выбранного варианта:

Рекомендуется принять проект постановления администрации Ненецкого автономного округа «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

### Обоснование соответствия масштаба регулирующего решения масштабу существующей проблемы:

Действие проекта постановления направлено на определение способов расчета размера арендной платы, а также на порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа и государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Ненецкого автономного округа.

### Необходимые меры, позволяющие максимизировать позитивные и минимизировать негативные последствия применения соответствующего варианта:

Отсутствуют.

## **8. Реализация выбранного варианта и последующий мониторинг:**

### Органы и организации, ответственные за реализацию выбранного варианта:

Управление государственного имущества Ненецкого автономного округа.

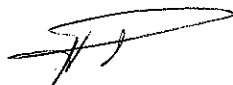
### Система мониторинга применения регулирующего решения:

Ежегодный анализ реализации проекта постановления.

## **9. Информация об исполнителе:**

Калашникова Юлия Александровна – ведущий консультант отдела организации работы Управления государственного имущества Ненецкого автономного округа, телефон/факс 8(818-53) 4-26-87, mail@uginao.ru.

Начальник Управления  
государственного имущества  
Ненецкого автономного округа



А.В. Пленокос