



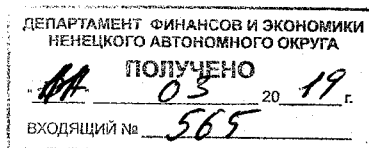
**Уполномоченный
по защите прав предпринимателей
в Ненецком автономном округе**

ул. Ленина, 23 А, г. Нарьян-Мар,
Ненецкий автономный округ, 166000,
тел./факс: (81853) 4-49-89; 2-12-68
E-mail: uppnao@mail.ru

Заместителю губернатора
Ненецкого автономного округа-
руководителю Департамента
финансов и экономики Ненецкого
автономного округа

Т.П. ЛОГВИНЕНКО

от 04.03.2019 № 83-УПП/22



Уважаемая Татьяна Павловна!

Рассмотрев проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», проходившего процедуру оценки регулирующего воздействия, сообщая следующее.

Согласно пункту 1 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Одной из форм платы за использование земли является арендная плата.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, а также за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и которые предоставлены в аренду без торгов, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 определено, что арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должна определяться, в том числе, исходя из принципа 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.

Проектом постановления предлагается внести изменения в постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 20.05.2015 № 159-п и установить дифференцированные ставки арендной платы за земельные участки в соответствии с отчетом об оценке по теме «Экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и

земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах Ненецкого автономного округа».

Проведенный анализ действующих и предлагаемых к применению коэффициентов свидетельствует об увеличении ставки арендной платы за земельные участки, предоставленные под размещение объектов торговли на территории сельского поселения с 0.3% до 1.5 % от их кадастровой стоимости. Указанное увеличение повлечет повышение ежегодных расходов субъектом предпринимательской деятельности за аренду земельных участков более чем на 1 миллион рублей.

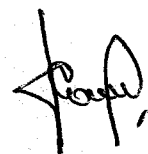
Согласно уведомлению о начале обсуждения идеи о разработке проекта постановления, целью вводимого правового регулирования является экономическое обоснование ставок арендной платы за земельные участки, а также обеспечение поступления в консолидированный бюджет округа дополнительных доходов в виде арендной платы за земельные участки. Напротив, в связи с увеличением размера арендных платежей может возникнуть тенденция не только к уменьшению количества арендаторов, желающих арендовать земельные участки, но и к увеличению количества расторжений уже действующих договоров аренды, что в конечном счете, уменьшит доходную часть бюджета.

В целях подтверждения принципа экономической обоснованности, установленного постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, считаю необходимым проанализировать отчет об оценке и определить осуществлялось ли оценщиком экономическое обоснование ставок арендной платы за землю на основе многофакторного анализа оценочных характеристик земельных участков (производились ли расчеты, которые показывают доходность земельных участков, проводился ли анализ прибыли, полученной арендаторами от осуществления коммерческой деятельности на таких земельных участках, о размерах предоставляемых субсидий, о доле арендных платежей совместно с затратами арендаторов, связанных с использованием земельных участков, о влиянии увеличенного размера арендной платы на рентабельность деятельности на фактическую возможность арендаторов уплачивать арендную плату с учетом ее увеличения).

Повышение же коэффициента исключительно в целях получения дополнительных доходов бюджета противоречит принципу экономической обоснованности, поскольку не относится к числу критериев, влияющих на уровень доходности земельных участков.

Одной из основополагающих задач оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов является выявление положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их ведению. Выявление указанных положений при проведении оценки регулирующего воздействия проекта постановления не представляется возможным в связи с отсутствием информации об экономическом обосновании ставок арендной платы.

В связи с изложенным, предлагаю сохранить коэффициенты арендной платы за земельные участки в действующей редакции постановления Администрации Ненецкого автономного округа от 20.05.2015 № 159-п.



Г.В. Сопочкин