

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ об оценке регулирующего воздействия

1.	Вид, наименование и планируемый срок вступления в силу нормативного правового акта	Вид, наименование проекта акта: Проект постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области» Планируемый срок вступления в силу: февраль 2016 года
2.	Сведения о разработчике проекта акта	Субъект законодательной инициативы, государственный орган власти Свердловской области, разработавший проект акта (далее – разработчик): Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области Сведения об исполнительных органах государственной власти Свердловской области – соисполнителях: отсутствуют Сведения о профильном органе, проводящем оценку регулирующего воздействия: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области
3.	Срок проведения публичных консультаций:	Количество календарных дней: 20
4.	Способ направления участниками публичных консультаций своих мнений:	Ф.И.О.: Денисова Ольга Николаевна Должность: заместитель начальника отдела судебно-претензионной работы Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Тел: (343) 312-00-28 (доб. 481) Адрес электронной почты: olga.denisova@egov66.ru Иной способ получения предложений: отсутствует
5.	Степень регулирующего воздействия проекта акта	Степень регулирующего воздействия проекта акта (высокая/средняя/низкая): средняя Обоснование отнесения проекта акта к определённой степени регулирующего воздействия: проект акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные законодательством обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их установлению, а также положения, приводящие к увеличению ранее предусмотренных законодательством расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности;
6.	Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы	

6.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов её существования:

Проблема:

изменения, внесенные постановлением Правительства Свердловской области от 26.06.2015 № 546-ПП, которыми пункт 9 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области признан утратившим силу, спровоцировали неопределенность в части установления срока исполнения обязательства по внесению арендной платы, а также начала периода для начисления неустойки.

По мнению Администрации города Екатеринбурга, сложилась ситуация, при которой арендаторы по договорам аренды находятся в неравных экономических и правовых условиях, так как на сегодняшний день сторонами в договорах согласованы разные сроки исполнения обязательства по внесению арендной платы – 10 число каждого месяца или 15 число последующего квартала. При этом, число таких договоров насчитывается около 3 200, для расчетов по которым используются 7672 лицевых счета. Также имеются договоры, в которых сроки оплаты сторонами не урегулированы: 565 договоров, для расчетов по которым используются 1596 лицевых счетов.

По сведениям Администрации города Екатеринбурга, заключение между арендодателем и арендатором дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков, имеющих целью согласования сроков исполнения обязательства по внесению арендных платежей, представляется проблематичным, поскольку принцип свободы волеизъявления, закрепленный гражданским законодательством, позволяет арендатору отказаться от подписания указанного соглашения.

Таким образом, проект постановления подготовлен:

- на основании обращения главы города Екатеринбурга об установлении сроков арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов;

- в целях избежания возможных выпадающих доходов муниципальных бюджетов (по сведениям Администрации города Екатеринбурга).

Принятие проекта постановления позволит дополнить Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержденное постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП, пунктом, предусматривающим установление срока внесения арендной платы за земельные участки в зависимости от категории арендаторов (физические и юридические лица).

6.2. Негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы:

В настоящее время Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП, сроки внесения арендной платы не установлены, что спровоцировало неопределенность в части установления срока исполнения обязательства по внесению арендной платы, а также начала периода для начисления неустойки.

Принятие постановления позволит установить для арендаторов срок внесения арендной платы, а муниципальным образованиям отслеживать плановые поступления арендных платежей в местные бюджеты.

6.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы, принятых мерах, направленных на её решение, а также затраченных ресурсах и достигнутых результатах решения проблемы:

Проблема возникла после принятия постановления Правительства Свердловской области от 26.06.2015 № 546-ПП, которым признан утратившим силу пункт 9 Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области.

Указанные изменения вызвали неопределенность в части установления срока исполнения обязательства по внесению арендной платы, а также начала периода для начисления неустойки.

Проблема выявлена в ноябре 2015 года после поступления в Министерство соответствующих обращений от Администрации города Екатеринбурга.

Для решения проблемы принимались меры по заключению дополнительных соглашений к договорам аренды с целью установления конкретных сроков внесения арендной платы, однако такие мероприятия вызывают трудности в связи с принципом свободы волеизъявления, закрепленным гражданским законодательством, который позволяет арендатору отказаться от подписания указанных дополнительных соглашений.

Выявленная проблема может быть решена путем дополнения Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП, пунктом, предусматривающим установление срока внесения арендной платы за земельные участки в зависимости от категории арендаторов (физические и юридические лица).

6.4. Описание условий, при которых проблема может быть решена в целом без вмешательства со стороны государства: отсутствуют.

6.5. Источники данных:

Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закон Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области».

6.6. Иная информация о проблеме: отсутствует

7. Анализ федерального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности

<p>7.1. Федеральный, региональный опыт в соответствующих сферах: на федеральном уровне порядок определения размера арендной платы утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 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».</p> <p>На региональном уровне: Решение Совета депутатов г. Зарайска Зарайского района МО от 22.11.2012 № 9/37 «Об утверждении Положения о порядке расчета арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за землю», Постановление Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края».</p> <p>7.2. Источники данных: СПС «Консультант Плюс - Регионы»</p>	
8.	Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области
8.1. Цели предлагаемого регулирования:	8.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
Цель – достижение четкой и ясной определенности сроков внесения арендной платы	2016 год
8.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области: Поручение Председателя Правительства Свердловской области от 11.12.2015 об установлении сроков внесения арендной платы в нормативном акте путем внесения изменений а постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП.	
8.4. Иная информация о целях предлагаемого регулирования: отсутствует.	
9.	Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы
9.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: Проект постановления разработан в целях содействия в обеспечении устойчивой деятельности хозяйствующих субъектов на территории Свердловской области. Принятие проекта постановления позволит установить конкретные сроки внесения арендной платы за земельные участки.	
9.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): заключение дополнительных соглашений с арендаторами с указанием сроков внесения аренды; непринятие никаких действий что повлечет неопределённость и сложность с начислением аренды и неустойки.	
9.3. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует	
10.	Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая федеральные органы государственной власти и органы государственной власти Свердловской области, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов с учётом информации, представленной в пояснительной записке
10.1. Группа участников отношений: (описание группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности): 10.1.1. Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области - арендодатель;	10.2. Оценка количества участников отношений: 10.2.1. На стадии разработки акта: 1 После введения предлагаемого регулирования: 1 10.2.2. На стадии разработки акта: 94

<p>10.1.2. органы местного самоуправления - арендодатель; 10.1.3. юридические лица и ИП, заключившие договоры аренды земельных участков</p>	<p>После введения предлагаемого регулирования: муниципальные образования, расположенные на территории Свердловской области: 94 10.2.3. На стадии разработки акта: более 3000 После введения предлагаемого регулирования: не изменится, упрощает условия и порядок взимания аренды</p>	
<p>10.3. Источники данных: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закон Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области».</p>		
11.	<p>Новые функции, полномочия, обязанности и права исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, или сведения об их изменении, а также порядок их реализации</p>	
11.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав:	11.2. Порядок реализации:	11.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах:
<p>Наименование органа: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, администрации муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области</p>		
<p>Проект постановления позволит при заключении договоров аренды руководствоваться сроками, установленными принимаемым актом</p>	<p>В соответствии с административным регламентом по предоставлению государственной услуги по предоставлению в аренду земельных участков, утвержденным Приказом Министерства от 02.03.2015 № 543</p>	<p>Трудозатраты не изменятся, в рамках текущей деятельности</p>
12.	<p>Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации</p>	
12.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	12.2. Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	12.3. Количественная оценка расходов (возможных поступлений)
<p>Наименование органа: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, администрации муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области</p>		
<p>Проект постановления позволит при заключении договоров аренды</p>	<p>Введение сроков внесения арендной платы возможно упорядоченное внесение</p>	<p>Дополнительные расходы не предусмотрены.</p>

руководствоваться сроками, установленными принимаемым актом	арендных платежей за землю, что принесет планомерные поступления в бюджеты муниципальных образований и бюджет Свердловской области. Расходы предусмотрены в рамках текущей деятельности.	С введением конкретных сроков внесения арендной платы будет произведен корректный расчет арендных платежей за землю и неустойка в случае несвоевременного внесения арендной платы.
Итого периодические расходы за год:		В рамках текущей деятельности
12.4. Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации: отсутствуют		
12.5. Источники данных: Уставы муниципальных образований, Положение о Министерстве, утвержденное постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП, административный регламент по предоставлению государственной услуги по предоставлению в аренду земельных участков, утвержденный Приказом Министерства от 02.03.2015 № 543		
13.	Новые обязанности или ограничения, выгода (преимущества) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, выгоды (преимуществ), а также порядок организации их исполнения обязанностей и ограничений с учётом информации, представленной в пояснительной записке	
13.1. Группа участников отношений:	13.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений, выгоды (преимуществ):	13.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений:
юридические лица и ИП, заключившие договоры аренды земельных участков	Проектом постановления вводится обязанность внесения арендной платы за земельные участки в конкретные сроки – ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.	Исполнение обязанностей арендаторов будет осуществляться посредством выдачи платежных документов об уплате арендных платежей за землю с учетом указанных сроков
14.	Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений, а также выгоды (преимуществ) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанной с введением нового регулирования, с учётом информации, представленной в пояснительной записке	
14.1. Группа участников отношений:	14.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений, выгоды (преимуществ):	14.3. Описание и оценка видов расходов, выгод (преимуществ):
юридические лица и ИП, заключившие договоры аренды земельных участков	Проектом постановления вводится обязанность внесения арендной платы за земельные участки в конкретные сроки – ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.	При соблюдении сроков, предусмотренных проектом постановления, расходы не предусмотрены. Упорядочение сроков внесения аренды будет способствовать удобству

				внесения арендных платежей как для арендаторов, так и для арендодателей, поскольку не будет зависеть от даты заключения договора аренды, а также вида земельного участка, который является предметом договора.
15.	Оценка влияния на конкурентную среду в регионе			
15.1.	Установление периодов внесения арендной платы не повлияет на конкурентную среду в регионе и не повлечет изменение количества хозяйствующих субъектов – арендаторов.			
15.2.	Источники данных: действующие договоры аренды земельных участков.			
16.	Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий			
16.1.	Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий:		16.2. Оценки вероятности наступления рисков:	
Риски не установлены				
17.	Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия			
17.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	17.2. Сроки	17.3. Описание ожидаемого результата	17.4. Объем финансирования	17.5. Источник финансирования
Публикация принятого правового акта на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» ( <a href="http://www.pravo.gov66.ru">www.pravo.gov66.ru</a> ), на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в сети Интернет	февраль 2016 года	информирование	Не предусмотрено	
18.	Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения			
18.1.	Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: февраль 2016 г.			
18.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования:			Нет/Да (с указанием срока в днях с момента принятия проекта нормативного правового акта)	
18.3. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:			Нет/Да (с указанием срока в днях с момента принятия проекта нормативного правового акта)	

18.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует			
19. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования			
19.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий:		19.2. Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования:	19.3. Степень контроля рисков:
Риск 1: Возможно несвоевременные поступления платежей по арендной плате на первоначальном этапе после принятия проекта постановления		Мониторинг данных арендных платежей, включая затраты на сбор данных и их обработку, выдача (направление) платежных документов. Проведение сверки платежей по договорам аренды.	низкая
20. Индикативные показатели, программы мониторинга достижения цели регулирования, иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования			
20.1. Цели предлагаемого регулирования	20.2. Индикативные показатели	20.3. Единицы измерения индикативных показателей	20.4. Способы расчёта индикативных показателей
Достижение четкой и ясной определенности сроков внесения арендной платы	Доля договоров аренды с указанием сроков внесения арендной платы согласно положению принимаемого акта от общего количества заключенных договоров – 100%	100%	Мониторинг данных арендных платежей, включая затраты на сбор данных и их обработку, выдача (направление) платежных документов
21. Оценка позитивных и негативных эффектов для общества при введении предлагаемого регулирования: введение проекта постановления в действие позволит установить для арендаторов срок внесения арендной платы, а муниципальным образованиям отслеживать плановые поступления арендных платежей в местные бюджеты: негативные эффекты не установлены, при этом принятие проекта постановления позволит упорядочить внесение арендных платежей за земельные участки, расположенные на территории Свердловской области.			
22. Сведения о размещении уведомления о подготовке проекта акта (заполняется в случае, если по проекту акта проведена предварительная оценка регулирующего воздействия)			
22.1. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций по проекту акта: начало: «__» _____ 20__ г.; окончание: «__» _____ 20__ г.			
22.2. Сведения об организациях, извещённых о проведении публичных консультаций: _____ (место для текстового описания)			
22.3. Иные сведения о проведении публичных консультаций: _____ (место для текстового описания)			
23. Сведения о проведении публичных консультаций			



23.1. Полный электронный адрес размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <a href="http://ar.gov66.ru">http://ar.gov66.ru</a>
23.2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с проведением публичных консультаций: начало: «21» января 2016 г.; окончание: «09» февраля 2016 г.
23.3. Сведения об организациях, извещённых о проведении публичных консультаций: извещены организации, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия
23.4. Сведения о структурных подразделениях профильного органа, рассмотревших предоставленные предложения: отдел судебно-претензионной работы Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области
23.5. Иные сведения о проведении публичных консультаций: поступило три предложения о доработке нормативного правового акта, два из которых учтены при проведении публичных слушаний
24. Выводы о целесообразности предлагаемого регулирования
24.1. Оценка положительных и негативных эффектов для общества при введении предлагаемого регулирования: негативные эффекты не установлены, при этом принятие проекта постановления позволит упорядочить внесение арендных платежей за земельные участки, расположенные на территории Свердловской области.
24.2. Дополнительные сведения, позволяющие оценить обоснованность предлагаемого регулирования: отсутствуют
24.3. Источники данных: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закон Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области».
24.4. Вывод о наличии либо об отсутствии в проекте акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации: проектом акта не вводятся избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации

Приложение: сводка предложений с указанием сведений об их учёте или причинах отклонения.

Первый заместитель Министра

А.А. Богачёв