



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Мамина-Сибиряка, д.111,
г. Екатеринбург, 620000
тел. (343) 312-00-28, факс (343) 355-23-85
E-mail: mugiso@egov66.ru
ИНН/ КПП 6658091960 / 667001001

№ _____
На № _____ от _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменений в ставки 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, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Земельный кодекс Российской Федерации;
Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 28.08.2013 № 582-ст «Об утверждении национального стандарта»;
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» (далее – постановление № 1855-ПП).

2. Обоснование необходимости принятия проекта постановления

Проект постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменений в ставки 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, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП» (далее – проект постановления) подготовлен на основании:

экспертного заключения Главного управления Министерства Юстиции Российской Федерации по Свердловской области от 09.02.2016 № 02-277-ЭЗ по результатам правовой экспертизы постановления № 1855-ПП;

обращения главы Нижнетуринского городского округа об изменении размера ставок арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Нижнетуринского городского округа.

3. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия проекта постановления

Принятие проекта постановления позволит привести содержание постановления № 1855-ПП в соответствие федеральному законодательству.

Так, в связи с принятием приказа Росстандарта от 28.08.2013 № 582-ст, которым с 01.01.2014 утвержден для добровольного применения национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 51303-2013 «Торговля. Термины и определения» взамен ГОСТ Р 51303-99, на который имеется ссылка в ставках 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, утвержденных постановлением № 1855-ПП, в связи с чем необходимо внести указанные изменения, предусмотренные проектом постановления.

Также принятие проекта постановления позволит уменьшить ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено расположенные на территории Нижнетуринского городского округа, для видов разрешенного использования:

- «земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства»;
- «земельные участки под открытыми автостоянками»;
- «земельные участки под объектами торговли»;
- «земельные участки под рынками»;
- «земельные участки под сельскохозяйственными рынками»;
- «земельные участки под объектами мелкорозничной торговли»;
- «земельные участки под остановочными комплексами»;
- «земельные участки под досугово-развлекательными и игорными объектами, а также под боулингами»;
- «земельные участки под автозаправочными и автогазозаправочными станциями»;
- «земельные участки под предприятиями по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств».

Снижение ставок арендной платы обусловлено значительным увеличением кадастровой стоимости земельных участков с 01.01.2016 (рост составил от 200% до 700%), что в свою очередь отразилось на размере арендной платы.

Новая кадастровая стоимость земельных участков утверждена Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 29.09.2015 № 2588 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов отдельных муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области», вступила в силу с 01.01.2016.

Так, значительно увеличилась кадастровая стоимость по 5 группе видов разрешенного использования – земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Рост кадастровой стоимости в Нижнетуринском городском округе составил от 200% до 700%.

По сведениям Администрации Нижнетуринского городского округа с целью приблизить размер арендной платы за земельные участки к уровню 2015 года, необходимо уменьшить величину ставки арендной платы:

по пункту 6 «земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства» с «100,0» до «34,6»;

по пункту 11 «земельные участки под открытыми автостоянками» с «3,0» до «1,67»;

по пункту 15 «земельные участки под объектами торговли» с «20,2» до «6,0»;

по пункту 18 «земельные участки под рынками» с «2,0» до «0,79»;

по пункту 19 «земельные участки под сельскохозяйственными рынками» с «1,5» до «0,79»;

по пункту 20 «земельные участки под объектами мелкорозничной торговли» с «29,5» до «8,2»;

по пункту 21 «земельные участки под остановочными комплексами» с «17,7» до «6,6»;

по пункту 28 «земельные участки под досугово-развлекательными и игорными объектами, а также под боулингами» с «12,0» заменить числом «3,6»;

по пункту 46 «земельные участки под автозаправочными и автогазозаправочными станциями» с «10,0» до «1,9»;

по пункту 48 «земельные участки под предприятиями по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств» с «9,2» до «2,23».

Установление новых значений ставок арендной платы необходимо в целях соблюдения баланса интересов получателя доходов от арендной платы – арендодателя (Свердловская область и Нижнетуринский городской округ), а также интереса арендатора с целью сохранения расходов по арендной плате на прежнем уровне 2015 года (до увеличения аренды в связи с увеличением кадастровой стоимости земельного участка).

Принятие постановления позволит уменьшить ставку арендной платы, применяемую в расчете аренды, что приведет к сохранению расходов арендаторов по арендной плате на прежнем уровне 2015 года.

Кроме того, принятие постановления позволит создать более благоприятные условия для землепользователей, в том числе для субъектов малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, с целью оптимизации неналоговой нагрузки для малого и среднего бизнеса, сохранения инвестиционной активности и приемлемой рентабельности предприятий данной категории предлагается снизить размер ставок арендной платы.

4. Финансово-экономическое обоснование проекта постановления

Предлагаемые изменения ставок арендной платы не приведут к выпадающим доходам в бюджете Нижнетуринского городского округа, так как прогнозная оценка поступлений в бюджет муниципального образования от получения арендной платы сохраняется на уровне не ниже поступлений от аренды в 2015 году.

Принятие проекта постановления не повлечет дополнительных расходов областного бюджета.

5. Сведения о подготовке проекта постановления с учетом методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов

Проект постановления подготовлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов». Коррупциогенных факторов не выявлено.

6. Сведения о подготовке проекта постановления с учетом процедур, установленных правовыми актами, регламентирующими предмет регулирования проекта постановления (проведение оценки регулирующего воздействия, общественного обсуждения и иных процедур)

Проект постановления не содержит положений, изменяющих ранее предусмотренные законодательством обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной деятельности или способствующих их установлению, а также положений, приводящих к увеличению ранее предусмотренных законодательством расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной деятельности.

Принятие проекта постановления позволит:

- скорректировать ссылки в ставках 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, на ГОСТ, утвержденный и действующий в настоящее время;

- уменьшить неналоговую нагрузку на арендаторов земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, право государственной собственности на которые

не разграничено, расположенные на территории Нижнетуринского городского округа, для видов разрешенного использования:

«земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства»;

«земельные участки под открытыми автостоянками»;

«земельные участки под объектами торговли»;

«земельные участки под рынками»;

«земельные участки под сельскохозяйственными рынками»;

«земельные участки под объектами мелкорозничной торговли»;

«земельные участки под остановочными комплексами»;

«земельные участки под досугово-развлекательными и игорными объектами, а также под боулингами»;

«земельные участки под автозаправочными и автогазозаправочными станциями»;

«земельные участки под предприятиями по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств».

Однако, учитывая, что проект постановления затрачивает интересы юридических лиц в сфере предпринимательской деятельности, проведение процедуры оценки регулирующего воздействия требуется.

Негативных эффектов не предполагается.

7. Предложения по подготовке и принятию правовых актов Правительства Свердловской области, необходимых для реализации проекта постановления

Реализация проекта постановления не потребует подготовки и принятия правовых актов Правительства Свердловской области.

Врио Министра



С.М. Зырянов