

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении публичных консультаций

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 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» Планируемый срок вступления в силу: август-сентябрь 2016 года, для отдельных положений с 01 января 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 департамента управления делами 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: почтовый адрес 620219, город Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111	
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 не 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, но при этом содержит 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:

Установление новых значений кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено расположенные на территории городского округа Верхнее Дуброво, Верхний Тагил, Красноуфимск, Новоуральского, Тавдинского и Невьянского городских округов, привело к значительному увеличению итоговой величины арендной платы за земельные участки.

При этом, в городском округе Богданович, Сухой Лог и Качканарском городском округе кадастровая стоимость изменилась неравномерно, что привело как к значительному увеличению итоговой величины арендной платы за земельные участки, так и к ее уменьшению, что не соответствует доходности земельных участков.

Проект постановления также предусматривает признание утратившими силу корректировочных коэффициентов по группам видов разрешенного использования за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Новоуральского городского округа, необходимо ввиду утверждения новой кадастровой стоимости земельных участков в соответствии с 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», которая вступила в силу с 01.01.2016.

Проблема выражается в следующем: ранее корректировочные коэффициенты введены по инициативе Администрации Новоуральского городского округа в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 07.06.2011 № 695-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области», в целях сокращения дифференциации удельных показателей кадастровой стоимости по различным кварталам.

Учитывая, что соотношение удельных показателей кадастровой стоимости в различных кварталах города после утверждения результатов новой кадастровой оценки существенно изменилось, то применение утвержденных корректировочных коэффициентов приведет не к сокращению дифференциации, а, напротив, к еще большему дисбалансу и неравномерному изменению арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Новоуральского городского округа.

Признание утратившими силу корректировочных коэффициентов по группам видов разрешенного использования за земельные участки, расположенные на территории Новоуральского городского округа, предложено Главой Администрации Новоуральского городского округа.

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

В настоящее время ставки арендной платы за земельные участки установлены постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП, однако принимая во внимание величину новой кадастровой стоимости земельных участков (с 01.01.2016), итоговый размер арендной платы возрос для арендатора в несколько раз.

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 утверждения новой кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Свердловской области, 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».

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	
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». 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».	
7.2. Источники данных: СПС «Консультант Плюс - Регионы»	
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 – избежание резкого изменения арендных платежей, сохранение арендной платы на уровне 2015 года, достижение баланса частных и публичных интересов;	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 Губернатора Свердловской области от 05.02.2015 о содействии в обеспечении устойчивой деятельности хозяйствующих субъектов на территории Свердловской области	
8.4. Иная информация о целях предлагаемого регулирования: отсутствует.	
9. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы	

<p>9.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: Механизм решения проблемы – изменение ставок арендной платы (сравнительная таблица в приложении к настоящему уведомлению). Принятие проекта постановления позволит сохранить инвестиционную активность и приемлемую рентабельность предприятий данной категории путем снижения размера ставок арендной платы. Негативных эффектов не предполагается</p>		
<p>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.</p>		
<p>9.3. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует</p>		
10.	<p>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</p>	
10.1. Группа участников отношений: (описание группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности): 10.1.1. Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области; 10.1.2. городской округ Богданович, городской округ Верхнее Дуброво, городской округ Верхний Тагил, городской округ Красноуфимск, городской округ Сухой Лог, Качканарский, Невьянский, Новоуральский и Тавдинский городские округа; 10.1.3. юридические лица	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: 9 После введения предлагаемого регулирования: 9 10.2.3. На стадии разработки акта: более 1000 арендаторов земельных участков, которым арендная плата рассчитывается по ставкам, предложенных к изменению рассматриваемым проектом постановления. После введения предлагаемого регулирования: более 1000 арендаторов земельных участков, которым арендная плата рассчитывается по ставкам, предложенных к изменению рассматриваемым проектом постановления	
<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	11.2. Порядок реализации:	11.3. Оценка изменения трудозатрат и (или)

функций, полномочий, обязанностей или прав:		потребностей в иных ресурсах:
Наименование органа: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, администрации муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области		
<p>Проект постановления не повлечет изменение объема полномочий исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области по расчету обязательных платежей – арендной платы, в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом РФ и условиями договора.</p> <p>При этом величина платежей изменится в зависимости от уменьшения либо увеличения ставки арендной платы, предложенной проектом постановления, что позволит сохранить размер аренды на уровне 2015 года.</p>	<p>В соответствии с административными регламентами по предоставлению государственной услуги по предоставлению в аренду земельных участков</p>	<p>Трудозатраты не изменятся, в рамках текущей деятельности</p>
12.	Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	
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)
Наименование органа: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, администрации муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области		
<p>Проект постановления позволит сохранить размер аренды за земельные участки на уровне 2015 года.</p> <p>Дополнительный доход в пределах коэффициента увеличения 1,074% (процент инфляции, установленный постановлением Правительства Свердловской области от 28.12.2015 № 1209-ПП)</p>	<p>Расходы предусмотрены в рамках текущей деятельности.</p>	<p>Дополнительные расходы не предусмотрены.</p>

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 новые обязанности не вводятся. Обязанность по внесению арендной платы за земельные участки предусмотрена условиями договора, требованиями Земельного кодекса РФ, а также в соответствии с порядком, установленным постановлением 1855-ПП	Исполнение обязанностей арендаторов будет осуществляться посредством выдачи платежных документов об уплате арендных платежей за землю
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 дополнительные обязанности либо ограничения не предусмотрены, при этом для арендаторов, для которых предусматривается снижение ставки арендной платы, появится выгода уменьшения размера аренды. При этом для городских округов Богданович, Сухой Лог и Качканарского городского округа	Не предусмотрены ввиду того, что размер арендной платы сохранится на уровне 2015 года – до вступления в силу новых значений кадастровой стоимости земельных участков. Учитывая, что кадастровая стоимость земельного участка является величиной, характеризующей его экономическую ценность и

	<p>предусматривается внесение изменений в ставки арендной платы как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения в связи с соответствующим изменением кадастровой стоимости земельных участков, что также позволит сохранить размер аренды на уровне 2015 года.</p>	<p>доходность, прогнозирование размера арендной платы и ставки арендной платы на основании данных об изменении этой экономической характеристики свидетельствует о проведении экономической оценки факторов, влияющих на доходность земельного участка.</p> <p>Ставки дифференцированы исходя из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, населённых пунктов или земли промышленности, а также исходя из конкретного вида разрешенного использования земель. Указанная дифференциация подтверждает проведенный анализ и оценку факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков, а также на установление размера арендной платы и ставки арендной платы в целях обеспечения баланса частных и публичных интересов.</p> <p>Количественная оценка выгод от снижения ставки арендной платы индивидуальна для каждого муниципального образования и вида разрешенного использования и варьируется в ряде случаев до 200-300%</p>
15.	Оценка влияния на конкурентную среду в регионе	
15.1.	Изменение ставок 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:

<p>Предлагаемый проект постановления направлен на решение проблем, вызванной установлением новой кадастровой стоимости с 01.01.2016 (для земель населенных пунктов), при этом при проведении очередной кадастровой оценки высока вероятность корректировки величины аренды путем изменения ставок арендной платы.</p> <p>Для городских округов Богданович, Сухой Лог и Качканарского городского округа предусматривается внесение изменений в ставки арендной платы как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения в связи с соответствующим изменением кадастровой стоимости земельных участков, что также позволит сохранить размер аренды на уровне 2015 года (предыдущий налоговый период).</p>				
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
<p>Публикация принятого правового акта на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), на официальном сайте Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области в сети Интернет</p>	август 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: август 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 01.01.2016 для отдельных положений, указанных в пункте 12 проекта постановления)			
18.4.	Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: распространение предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения – с 01.01.2016 обусловлено установлением правовых норм, улучшающих положение арендаторов – юридических лиц			
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:		

Риски не установлены	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. Целевые значения	20.5. Способы расчёта индикативных показателей
избежание резкого изменения арендных платежей, сохранение арендной платы на уровне 2015 года, достижение баланса частных и публичных интересов;	Доля договоров аренды с расчетом с применением ставки арендной платы от общего количества заключенных договоров – 100%	100%	Поступление аренды в соответствии с условиями договора	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 достичь баланса частных и публичных интересов, содействия в обеспечении устойчивой деятельности хозяйствующих субъектов на территории Свердловской области. Негативные эффекты не установлены				

Заместитель Министра

А.М. Самбурский