

**Заключение**  
**о проведении оценки регулирующего воздействия**

**1. Общая информация**

1.1.	Исполнительный орган государственной власти Свердловской области (далее – разработчик): <u>Министерство по управлению государственным имуществом</u> <u>Свердловской области</u>
1.2.	Сведения об исполнительных органах государственной власти Свердловской области – соисполнителях: <u>соисполнители отсутствуют</u>
1.3.	Вид и наименование проекта акта: Постановление 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»
1.4.	Основание для разработки проекта акта: Пункт 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации; - пункт 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - статьи 7, 54-6 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливается Правительством Свердловской области; - Постановление 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»; - 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 Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП).

1.5. Контактная информация исполнителя разработчика:

Ф.И.О.: Курносенко Юлия Николаевна

Должность: начальник отдела администрирования платежей за землю департамента по работе с муниципальными образованиями и администрированием платежей за землю Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Тел: (343) 312-09-40, доб. 464

Адрес электронной почты: [u.kurnosenko@egov66.ru](mailto:u.kurnosenko@egov66.ru)

## 2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2.1. Степень регулирующего воздействия проекта акта:

*средняя*

2.2. Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия:

Проект постановления Правительства Свердловской области содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные законодательством обязанности для физических и юридических лиц по оплате арендной платы за использование земельных участков в части изменения суммы арендной платы земельных участков.

## 3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

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

Повышенный размер арендной платы, неплатежеспособность арендаторов земельных участков

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

Судебные иски, недопоступления в консолидированный бюджет Свердловской области

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

В связи с внесением в Земельный кодекс Российской Федерации, а также в иные законодательные акты, поправок, касающихся порядка оценки стоимости земельных участков, сложилась обширная судебная практика по признанию кадастровой стоимости земли равной рыночной.

Используя право, предоставленное Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», юридические и физические лица пересматривают кадастровую стоимость земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «город Екатеринбург», в сторону уменьшения на основании отчетов независимых оценщиков о рыночной стоимости земельных участков, путем оспаривания в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при управлении Росреестра по Свердловской области и Арбитражном суде Свердловской области.

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

3.5. Источники данных:

Настоящий проект Правительства Свердловской области «О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП» в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 7, 54-6 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» устанавливается Правительством Свердловской области.

3.6. Иная информация о проблеме: отсутствует

#### **4. Анализ федерального, регионального опыта в соответствующих сферах деятельности**

4.1. Федеральный, региональный опыт в соответствующих сферах:

На федеральном уровне порядок определения размера арендной платы утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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 у каждого из субъектов Российской Федерации утвержден порядок расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории субъекта Российской Федерации.

Так, например.

Постановление Правительства Ростовской области от 27.02.2012 № 120 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области».

Закон Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края».

Постановление Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условиях и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области».

4.2. Источники данных: официальные сайты органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

## 5. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области

5.1. Цели предлагаемого регулирования:	5.2. Установленные сроки достижения целей предлагаемого регулирования:
--	--



<p>Оптимизация арендных платежей. Повышение платежеспособности арендаторов.</p>	<p>С момента принятия нормативного правового акта</p>
<p>5.3. Обоснование соответствия целей предлагаемого регулирования принципам правового регулирования, программным документам Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Свердловской области, Правительства Свердловской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>- Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;</li> <li>- постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 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»;</li> <li>- Закон Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;</li> <li>- постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП.</li> </ul>	
<p>5.4. Иная информация о целях предлагаемого регулирования: Отсутствует</p>	

**б. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы**

<p>6.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов: Корректировка ставок арендной платы путем внесения изменений в постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП</p>
<p>6.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов могла бы быть решена проблема): иные способы отсутствуют</p>
<p>6.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы: С принятием постановления Правительства Свердловской области «О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП» проблема будет решена.</p>
<p>6.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: Отсутствует</p>

**7. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов**

<p><b>7.1.</b> Группа участников отношений</p>	<p><b>7.2.</b> Оценка количества участников отношений</p>
<p><b>7.1.1.</b> (Описание группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности N.К) Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – группа А); Органы местного самоуправления (далее – группа Б), физические и юридические лица (далее – группа В)</p>	<p><b>7.1.1.</b> 4 человека в Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области; 14 муниципальных образований Свердловской области, обратившихся в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области за изменением ставок арендной платы. На сегодняшний день количество договоров - 89 109 (оценить количество участников отношений по группе В не представляется возможным).</p> <p><b>7.1.2.</b> После введения предлагаемого регулирования: оценить не представляется возможным: не зависит от регулирования, прогнозируется на прежнем уровне</p>

## 7.3. 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.

**8. Новые функции, полномочия, обязанности и права исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации**

8.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	8.2. Порядок реализации	8.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Наименование органа:		
Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области		
Расчет арендной платы производится в соответствии с нормативным правовым актом (постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП)	В соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП	Дополнительных ресурсов не требуется
Органы местного самоуправления		

<p>Расчет арендной платы производится в соответствии с нормативным правовым актом (постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП, решение Думы муниципального образования)</p>	<p>В соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП. В случае если земельный участок находится в муниципальной собственности в соответствии с решением Думы муниципального образования того муниципального образования на территории которого расположен земельный участок</p>	<p>Дополнительных ресурсов не требуется</p>
---	---	---

**9. Оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**

<p align="center"><b>9.1.</b></p> <p>Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права</p>	<p align="center"><b>9.2.</b></p> <p>Описание видов расходов (возможных поступлений) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации</p>	<p align="center"><b>9.3.</b></p> <p>Количественная оценка расходов: (возможных поступлений)</p>



<b>9.4.</b> Наименование органа:		
Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области		
<b>9.4.1.</b>	<b>9.4.2.</b> Единовременные расходы в ____ (год возникновения):	Не предусмотрены
	<b>9.4.3.</b> Периодические расходы за _____ период:	Не предусмотрены
	<b>9.4.4.</b> Возможные поступления в областной бюджет за 2014 год:	Факт - 95 000 тыс. рублей
<b>9.5.</b>	Итого единовременные расходы:	0
<b>9.6.</b>	Итого периодические расходы за год:	0
<b>9.7.</b>	Итого возможные поступления в областной бюджет от исполнительных органов власти за 2014 год:	95 000 тыс. рублей
<b>9.8.</b>	Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации: Прогноз на 2015 год – 56 700 тыс. рублей на основании Закона Свердловской области от 03.12.2014 № 111-ОЗ «Об областном бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов»	
<b>9.9.</b>	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.	
<b>Органы местного самоуправления</b>		
<b>9.9.1.</b>	<b>9.9.2.</b> Единовременные расходы в ____ (год возникновения):	Не предусмотрены
	<b>9.9.3.</b> Периодические расходы за _____ период:	Не предусмотрены
	<b>9.9.4.</b> Возможные поступления в консолидированный бюджет за 2014 год:	

9.10. Итого единовременные расходы:	0
9.11. Итого периодические расходы за год:	0
9.12. Итого возможные поступления в местные бюджеты муниципальных образований Свердловской области за 2014 год:	4 155 562 тыс. рублей
<p>9.13. Иные сведения о расходах (возможных поступлениях) бюджетов бюджетной системы Российской Федерации:</p> <p>Прогноз Министерства финансов Свердловской области на 2015 год – 4 030 350 тыс. рублей на основании решений представительных органов местного самоуправления.</p>	
<p>9.14. Источники данных:</p> <p>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.</p>	

**10. Новые обязанности или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений, а также порядок организации их исполнения**

---

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменение содержания существующих обязанностей и ограничений	10.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
Физические и юридические лица	Использование земли является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Арендатору земельного участка вменяется обязанность по уплате арендной платы. Расчет арендной платы производится в соответствии с нормативным правовым актом (постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП) с учетом принимаемых изменений.	В соответствии с принимаемым нормативным правовым актом

**11. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо изменением содержания таких обязанностей и ограничений**

11.1. Группа участников отношений	11.2. Описание новых или изменение содержания существующих обязанностей и ограничений	11.3. Описание и оценка видов расходов

<p>Физические и юридические лица</p>	<p>Использование земли является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата. Арендатору земельного участка вменяется обязанность по уплате арендной платы. Расчет арендной платы производится в соответствии с нормативным правовым актом (постановление Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП)</p>	<p>Размер годовой арендной платы устанавливается индивидуально для каждого объекта. Средний размер арендной платы за 1 кв.м по Свердловской области составляет 47 рублей. Арендная плата складывается из двух показателей: кадастровая стоимость земельных участков и ставки арендной платы. В случае изменения кадастровой стоимости (в том числе в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости) постановлением приняты корректировки ставок, как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. В связи с чем ежегодный размер уменьшится, так например:  городской округ Верхний Тагил (арендатор филиал «Верхнетагильская ГРЭС» арендная плата в связи с изменением кадастровой стоимости в судебном порядке снизилась с 5 194 тыс. руб. до 2 395 тыс. руб. При внесении изменений в постановление – 3 685 тыс. руб. (уменьшение на 40,95 %),  либо незначительно увеличится на 2-3 %, так например:  муниципальное образование «город Екатеринбург» (арендатор ООО «Нота-Инвест») арендная плата на 2014 год – 309 тыс. руб., после оспаривания кадастровой стоимости – 170 тыс. руб. При внесении изменений в постановление – 317 тыс. руб. (увеличение на 2,5%),  либо останется на прежнем уровне.</p>
--------------------------------------	--	--



**11.4.** 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.

**12. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования**

12.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	12.2. Оценки вероятности наступления рисков	12.3. Методы контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования	12.4. Степень контроля рисков
Снижение кадастровой стоимости земельных участков в судебном порядке	Маловероятный	Организационно-технические (контроль за поступлением доходов во все уровни бюджета осуществляется главными администраторами доходов)	Полный контроль

**12.5.** 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.

**13. 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**

**13.1.** Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: январь 2015 года

<b>13.2.</b> Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования:	нет есть / нет	<b>13.3.</b> срок (если есть необходимость):	нет (дней с момента принятия проекта нормативного акта)
<b>13.4.</b> Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:	есть есть / нет	<b>13.5.</b> срок (если есть необходимость):	нет (дней до момента вступления в силу проекта нормативного правового акта)
<b>13.6.</b> Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимости распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения: По аналогии с Налоговым кодексом Российской Федерации в части положений, снижающих ставки арендной платы, а также иным образом улучшающие положения арендаторов, придать акту обратную силу  (место для текстового описания)			

**14. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия**

14.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	14.2. Сроки мероприятий	14.3. Описание ожидаемого результата	14.4. Объем финансирования	14.5. Источник и финансирования
Информирование муниципальных образований о внесении изменений в постановление от 30.12.2011 № 1855-ПП.	30 дней с даты вступления в силу нормативного правового акта	Повышение эффективности работы в сфере арендных платежей за землю	0	0
<b>14.6.</b> Общий объем затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия: 0 руб.				

**15. Индикативные показатели, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования**

15.1. Цели предлагаемого регулирования	15.2. Индикативные показатели	15.3. Единицы измерения индикативных показателей	15.4. Способы расчета индикативных показателей
Повышение эффективности использования государственного имущества. Оптимизация арендных платежей в бюджет	100 процентное выполнение доходной части консолидированного бюджета Свердловской области	%	Закон Свердловской области о бюджете на соответствующий год
15.5. Информация о программах мониторинга и иных способах (методах) оценки достижения заявленных целей регулирования: Выполнение доходной части консолидированного бюджета Свердловской области (по окончании года)			
15.6. Оценка затрат на осуществление мониторинга (в среднем в год):		Не предусмотрена	
Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): Отсутствует			

**16. Сведения о размещении уведомления, сроках предоставления предложений в связи с таким размещением, лицах, предоставивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделениях разработчика** (раздел не заполняется, если проект акта имеет среднюю или низкую степень регулирующего воздействия)

16.1. Полный электронный адрес размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:
16.2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с размещением уведомления о подготовке проекта акта: начало: «__» _____ 20__ г.; окончание: «__» _____ 20__ г.
16.3. Сведения о лицах, предоставивших предложения: _____ (место для текстового описания)
16.4. Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших предоставленные предложения: _____ (место для текстового описания)
16.5. Иные сведения о размещении уведомления: _____ (место для текстового описания)

17. Иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования

17.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения:

(место для текстового описания)

17.2. Источники данных:

(место для текстового описания)

18. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету, сроках его проведения, исполнительных органах государственной власти Свердловской области и представителях предпринимательского сообщества, извещенных о проведении публичных консультаций, а также о лицах, представивших предложения, и рассмотревших их структурных подразделения разработчика (заполняется на стадии подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия)

18.1. Полный электронный адрес размещения проекта акта и сводного отчета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:  
(опубликован на сайте <http://ar.gov66.ru/article/konsultaciiso>)

18.2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи проведением публичных консультаций по проекту акта и сводного отчета:

начало: «28» ноября 2014 г.; окончание: «19» декабря 2014 г.

18.3. Сведения об организациях, извещенных о проведении публичных консультаций:

Извещены организации, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении ОРВ

18.4. Сведения о лицах, представивших предложения:  
предложений не поступило

18.5. Сведения о структурных подразделениях разработчика, рассмотревших предоставленные предложения:

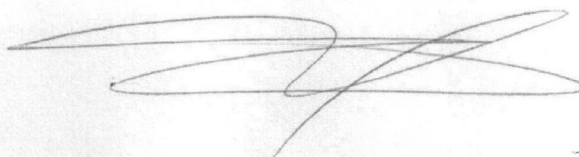
(место для текстового описания)

18.6. Иные сведения о проведении публичных консультаций:

(место для текстового описания)

Сводка предложений: на 2 л в 1 экз.

Заместитель Министра



А.А. Богачёв