

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об итогах оценки фактического воздействия постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 15 марта 2016 года № 79 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории Республики Северная Осетия-Алания, и предоставляемые без торгов»

Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (далее - Министерство) в соответствии с частью 3 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания и экспертизы нормативных правовых актов Республики Северная Осетия-Алания, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 26 декабря 2016 года № 446 и на основании утвержденного Плана проведения экспертизы (оценки фактического воздействия) действующих нормативных правовых актов, регулирующих предпринимательскую и инвестиционную деятельность в Республике Северная Осетия-Алания, на 2021 год рассмотрело постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 15 марта 2016 года № 79 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории Республики Северная Осетия-Алания, и предоставляемые без торгов» (далее – Постановление № 79), направленный Министерством государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания (далее – регулирующий орган) для подготовки настоящего заключения, и сообщает следующее.

Целью настоящего государственного регулирования является эффективное использование земельных ресурсов Республики Северная Осетия-Алания и установление коэффициентов (в процентах) к кадастровой стоимости для расчета арендной платы за земельные участки.

Регулирующим органом проведены публичные консультации.

Уведомление о проведении публичных консультаций размещено с 30 июня 2021 года по 28 июля 2021 года на портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти РСО-Алания <http://www.economyrso.ru/publichnye-obsuzhdeniya.html>

Информация о месте размещения материалов для публичных обсуждений проекта акта была одновременно направлена:

Министерству экономического развития РСО-Алания;

Министерству финансов РСО-Алания;

Министерству сельского хозяйства и продовольствия РСО-Алания;

АМС районов РСО-Алания;

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в РСО-Алания;

Северо-Осетинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

Торгово-промышленной палате РСО-Алания;

«Ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств, кооперативов и других малых производителей сельхозпродукции» РСО-Алания;

Северо-Осетинской территориальной организации профсоюза работников торговли, общественного питания и предпринимательства «Торговое единство»;

Региональному объединению работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Северная Осетия-Алания».

По итогам публичных консультаций оценки фактического воздействия Постановления № 79 поступило одно предложение (прилагается).

Регулирующий орган использовал информацию:

информационно-правовой системы Консультант Плюс;

информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Регулирующим органом проанализирован опыт других субъектов Российской Федерации по решению аналогичных проблем:

Калининградская область - постановление Правительства Калининградской области от 15.05.2012 № 336 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Калининградской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»;

Кемеровская область - постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 15.11.2017 № 595 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в

государственной собственности Кемеровской области и предоставленные в аренду без торгов, сроков и условий ее уплаты»;

Краснодарский край - постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов»;

Хабаровский край - постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2009 № 411-пр «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Хабаровского края».

В настоящее время на рынке аренды земель сельскохозяйственного назначения сформировалась тенденция к увеличению стоимости аренды земельных участков, что подтверждается сведениями, предоставленными частнопрактикующим оценщиком (по информации регулирующего органа).

Принцип экономической обоснованности, закрепленный в Постановлении Правительства Российской Федерации № 582, предусматривает, что 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.

Министерством проведен многофакторный экономический анализ, на основании которого регулирующем органом выведены предлагаемые ставки арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения.

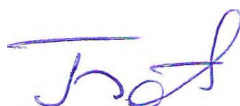
В целом анализ арендных платежей землепользователей в разрезе районов республики показал, что средняя величина арендной платы за 1 га пахотных земель в соответствии с Постановлением № 79 составляет 2218 рублей, тогда как величина арендной платы за 1 га пахотных земель в соответствии с новым (предлагаемым) порядком составит в среднем 3104 рублей (рост 40 %).

Также анализ показал, что темпы роста цен на выращенную продукцию (даже с учетом инфляции), опережают рост цен на затраты, связанные с выращиванием основных сельскохозяйственных культур.

Увеличение коэффициентов применяемых для расчета годового размера арендной платы за использование пашни в РСО-Алания на 35-40 % (1,5 тыс. руб.) приведет, к соответственному увеличению арендных платежей и позволит сократить разрыв между рыночной ценой аренды и ценой, предлагаемой в рамках изменений Постановления № 79, которые в свою очередь приведут к увеличению доходов консолидированного бюджета республики в виде арендной платы за земельные участки, часть из которых предусматриваются к поступлению в местные бюджеты.

Министерство считает, что процедура оценки фактического воздействия соблюдена и в целях устранения дисбаланса арендных цен на земельном рынке республики рекомендует регулирующему органу внести на рассмотрение Правительству Республики Северная Осетия-Алания необходимые изменения в Постановление № 79.

Первый заместитель Министра



О. Быкадоров