



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ  
ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ  
ЭКОНОМИКÆИЫ  
РÆЗЫНАДЫ МИНИСТРАД

МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РЕСПУБЛИКИ  
СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

362038, г. Владикавказ, пл. Свободы 1  
тел./факс: тел. (8672) 53-11-81  
www.economyrso.ru  
E-mail: [info@economyrso.ru](mailto:info@economyrso.ru)

«21» апреля 2017 г.  
№ 38/609

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменения 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»

Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство) в соответствии с пунктом 2.2.2 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 (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрело проект постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменения 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 - проект акта), подготовленный и направленный Министерством государственного имущества и земельных

отношений Республики Северная Осетия-Алания (далее – регулирующий орган) для подготовки настоящего заключения, и сообщает следующее.

Проект акта разработан в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации «Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности».

Регулирующий орган, проанализировав практику правоприменения 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», выявил следующую **проблему**:

отсутствие равных условий конкуренции для сельскохозяйственных производителей, в частности, наличие у части субъектов предпринимательства льготной ставки арендной платы, нарушает права других участников гражданского оборота, ставя их в экономически невыгодное положение.

**Целью** предлагаемого государственного регулирования органом-разработчиком обозначено выравнивание конкурентных условий для сельскохозяйственных производителей, повышение эффективности использования земельных ресурсов Республики Северная Осетия-Алания, направленное на пополнение бюджетов всех уровней, с корректировкой размеров 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 – земельные участки).

Представленный регулирующим органом проект акта предусматривает решение обозначенной проблемы путем установления арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения (исключительно по виду сельскохозяйственных угодий – «Пашня») в зависимости от их кадастровой стоимости и плодородия почв, а также их площади. Так, для земельных участков площадью от 25 га и выше предлагается установить коэффициент (в процентах) к кадастровой стоимости земельных участков от 3,7% до 4,0%, в то же время для земельных участков площадью менее 25 га указанный коэффициент не изменяется.

Следует отметить, что при разработке проекта акта применен дифференцированный подход к повышению ставок арендной платы.

Положения проекта акта обсуждались на совещании под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Республики Северная Осетия-Алания А. С. Сабаткоева с участием заместителя Председателя Парламента Республики Северная Осетия-Алания Г. Ю. Кучиева, представителей заинтересованных министерств и ведомств

республики, Глав администраций районов республики, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Северная Осетия-Алания, «Ассоциаций крестьянских (фермерских) хозяйств, кооперативов и других малых производителей сельхозпродукции» Республики Северная Осетия-Алания, общественных организаций (объединений) республики, глав КФХ республики (03.03.2017).

Регулирующим органом проведены публичные консультации. Уведомление о проведении публичных консультаций размещено с 17 марта 2017 года по 6 апреля 2017 года на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://минимы15.рф/2013-12-09-19-39-23/normativno-pravovaya-baza/77-otsenka-reguliruyushchego-vozhdeystviva-proektov-npa.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 г.Владикавказ и районам РСО-Алания;

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в РСО-Алания;

Региональному объединению работодателей «Союз промышленников и предпринимателей 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».

Регулирующий орган при подготовке проекта акта использовал информацию:

информационно-правовой системы Консультант Плюс;

информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Регулирующим органом проанализирован опыт других субъектов Российской Федерации по решению аналогичных проблем: Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики.

В сводном отчете регулирующим органом определены:

группы потенциальных адресатов регулирования, и дана их количественная оценка;

индикатор достижения целей регулирования – годовой размер арендной платы (руб./га).

Планируемые к получению республиканским бюджетом дополнительные доходы:

неналоговые поступления в виде арендной платы по республиканским землям составят около 22 - 26 млн рублей;

неналоговые поступления в виде арендной платы по неразграниченным землям составят около 130 - 135 млн рублей.

Регулирующий орган в сводном отчете использовал сравнительный метод и метод аналогии, как методы расчетов индикаторов достижения целей регулирования.

С принятием проекта акта по утверждению регулирующего органа:

не предусматриваются изменения функций (полномочий, обязанностей, прав) органов исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания (органов местного самоуправления);

не потребуются дополнительных расходов из республиканского бюджета;

не предусматриваются и не вводятся ограничения, новые обязанности или изменения существующих обязанностей;

возникнут дополнительные расходы для предпринимателей, зарегистрированных и осуществляющих деятельность на территории Республики Северная Осетия-Алания, в связи с увеличением арендной платы в два раза за земельные участки сельскохозяйственного назначения по виду сельскохозяйственных угодий – «Пашня» площадью от 25 га и выше.

В ходе проведения процедуры оценки регулирующего воздействия регулирующим органом рассмотрены три варианта решения выявленных проблем определения размера арендной платы за земельные участки:

Вариант 1 – действующие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения оставить неизменными. Для расчета арендной платы за 1 кв. метр пашни коэффициент от - 1,85 % до 2,0 %.

Вариант 2 – действующие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, площадью участков до 25 га оставить неизменными. По земельному участку площадью от 25 га и выше ставки арендной платы увеличить в два раза. Для расчета арендной платы за 1 кв. метр пашни предлагается коэффициент - от 3,7 до 4,0%.

Вариант 3 – размер арендной платы за земельные участки, из земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании рыночной стоимости земельных участков.

Проведя оценку возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов нового правового регулирования, регулирующий орган выбрал Вариант 2, как предпочтительный вариант решения выявленной проблемы.

Приведены примеры определения размера арендной платы за земельные участки.

По итогам публичных обсуждений проекта акта поступило 4 предложения о внесении изменений в содержание проекта акта, из них полностью учтено – 0 предложений, частично – 0 предложений.

Регулирующим органом в сводке предложений *не указаны причины отклонения* поступивших предложений от АМС районов республики, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в РСО-Алания и АККОР по Моздокскому району РСО-Алания.

Сводка предложений прилагается.

В ходе процедуры оценки регулирующего воздействия Министерством проведен многофакторный анализ фактических затрат, в том числе влияния арендных платежей, на финансовые показатели сельхозтоваропроизводителей Республики Северная Осетия-Алания за 2015-2017 годы (прилагается).

По итогам многофакторного анализа сделан вывод о возможности повысить ставки арендных платежей, учитывая, что повышение ставок окажет меньшее влияние на крупных землепользователей.

В связи с вышеизложенным и учитывая актуальность обозначенной проблемы, Министерство направило регулирующему органу проект акта *на доработку* (письмо от 17.04.2017 № 38/591).

Регулирующий орган доработал проект акта с учетом высказанных предложений и замечаний в ходе публичных обсуждений и представил его в Министерство на заключение об оценке регулирующего воздействия (письмо от 18.04.2017 № 655).

Предлагаемый регулирующим органом Вариант 4 – предполагает увеличение действующего коэффициента (в процентах) к кадастровой стоимости земельных участков, применяемые при расчете арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения по виду сельхозугодий – «Пашня» на 1,7 для земельных участков расположенных в муниципальных образованиях республики, за исключением Моздокского района - на 0,7.

Таким образом, для расчета арендной платы за 1 кв. метр земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по виду сельхозугодий – «Пашня», расположенных в муниципальных образованиях республики предлагается коэффициент 3,6 - 3,7 %, в Моздокском районе 2,6 - 2,7%.

Проведя оценку возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов нового правового регулирования, регулирующий орган выбрал Вариант 4, как предпочтительный вариант решения выявленной проблемы.

Приведены примеры определения размера арендной платы за земельные участки.

Министерство в ходе подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия проекта акта использовало количественный метод анализа издержек и выгод сельхозпроизводителей республики.

Содержание проекта акта соответствует обозначенному регулирующим органом механизму решения проблемы правового регулирования и

приведения нормативной правовой базы республики в сфере земельных отношений в соответствие с федеральными законодательными требованиями.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2.2.2. и пунктами 2.4., 2.5. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия Министерство направило в Министерство финансов Республики Северная Осетия-Алания доработанные документы о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта акта для проведения финансовой экспертизы расчетов регулирующего органа в части бюджетных доходов и расходов и составления соответствующего заключения.

Таким образом, регулирующим органом в ходе оценки регулирующего воздействия изменен первоначальный вариант проекта акта с учетом предложений и замечаний, поступивших в рамках публичных обсуждений проекта акта и рекомендаций Министерства. Указанные изменения направлены на уменьшение коэффициента (в процентах) к кадастровой стоимости земельных участков, применяемого при расчете арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения по виду сельхозугодий – «Пашня» на величину 0,3 для земельных участков расположенных в муниципальных образованиях республики (за исключением Моздокского района) и на 1,3 для земельных участков расположенных в Моздокском районе, что приведет к снижению расходов субъектов предпринимательской деятельности в части арендных платежей по отношению к первоначальному варианту.

Учитывая значимость проекта акта, итоги публичных консультаций, итоги согласования и одобрения проекта акта АМС г. Владикавказ и районов республики, общественных объединений (организаций) предпринимателей республики и положительное заключение Министерства финансов Республики Северная Осетия-Алания (от 21.04.2017 № 38/600.37.1), Министерство рекомендует проект акта к рассмотрению Правительством Республики Северная Осетия-Алания с учетом вышеуказанных выводов.

В соответствии с пунктом 2.9. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия регулирующему органу необходимо провести мониторинг фактического воздействия нормативного правового акта в течение 2018 года, при необходимости подготовить проект изменений (дополнений) в принятый нормативный правовой акт для выявления и устранения возможных негативных последствий.

Первый заместитель Министра



А. Цориева