Сводный отчет

о результатах проведения оценки регулирующего

воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган: *Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания*

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

*проект постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 27 декабря 2010 г. № 380 «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ» (далее соответственно – проект акта, постановление № 380).*

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

*1 января 2018 года*

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

*- несоответствие действующих ставок арендной платы за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ (отсутствие индексации с 2011 года) сложившемуся уровню доходности и вновь принятым с 2011 года нормативным правовым актом, что обуславливает низкую эффективность использования земельных участков и бюджетные потери.*

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

*- установление ставок* ***арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности*** *Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ с учетом доходности и принципов экономической обоснованности и повышения эффективности использования земельных участков.*

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

*для достижения обозначенных целей предлагается внести изменения в:*

*1. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности РСО-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ, в части введения в формулу расчета арендной платы коэффициента инфляции Ки (в процентах), учитывающего уровень инфляции, устанавливаемый в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Коэффициент инфляции Ки будет применяться ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.*

*2. Приложение 1, приложение 2 проекта акта, отражающие повышение сумм арендных платежей по видам разрешенного использования с 1 января 2018 года с учетом влияния уровня инфляции, принятых за истекший период (с 01.01.2015) федеральных решений и социальной значимости видов деятельности, осуществляемых хозяйствующими субъектами на арендуемых земельных участках, находящихся в собственности РСО-Алания, а также на неразграниченных земельных участках, расположенных на территории городского округа г. Владикавказ.*

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о разработке нового правового регулирования:

*начало: "21" ноября 2017 г.;*

*окончание: "11" декабря 2017 г.*

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о разработке нового правового регулирования: *3,*

*из них учтено частично 2 в соответствии с решением согласительного совещания при Председателе Правительства Республики Северная Осетия-Алания (протокол № 2 от 11.12.2017).*

1.9. Полный электронный адрес размещения сводки предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о разработке нового правового регулирования:

<http://economyrso.ru/orv-expertiza-npa/ocenka-regul-vozdeistv-npa.html>

1.10. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О.: Дзестелов Артур Александрович

Должность: начальник отдела ОРВ Министерства экономического развития РСО-Алания.

Тел.: 8 (8672) 53-33-96.

Адрес электронной почты: [orv@economyrso.ru](mailto:orv@economyrso.ru)

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулированию

2.1. Формулировка проблемы:

*несоответствие действующих ставок арендной платы за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ (отсутствие индексации с 2011 года) сложившемуся уровню доходности и вновь принятым с 2011 года нормативным правовым актом, что обуславливает низкую эффективность использования земельных участков и бюджетные потери.*

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

*письмо администрации местного самоуправления г. Владикавказ от 13 октября 2017 года № 750.*

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их

количественная оценка:

*администрация местного самоуправления г. Владикавказ;*

*предприниматели и хозяйствующие субъекты, арендующие неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ (2618 договоров аренды в 2017 году).*

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

*недопоступление средств бюджета г. Владикавказ по арендной плате за землю в сумме - 18 000 тыс. рублей в год (в среднем).*

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

*- проведена актуализация кадастровой стоимости земельных участков, в результате чего начисления по арендной плате снизились в 2-2,5 раза, однако собственниками и арендаторами земельных участков, расположенных на территории г. Владикавказ продолжается оспаривание кадастровой стоимости в судебном порядке и ее уменьшение;*

*- сохранение диспропорции между ставками арендной платы за землю и земельным налогом, вследствие принятия Собранием представителей г. Владикавказ Решения от 26 ноября 2015 года № 16/96 «О внесение изменений в Решение Собрания представителей г. Владикавказ от 11 ноября 2005 года «О земельном налоге», которым пересмотрены ставки земельного налога в сторону увеличения. Таким образом, ставки земельного налога по некоторым видам разрешенного использования земельных участков оказались выше ставок арендной платы за землю по аналогичному виду разрешенного использования;*

*- предложения по актуализации действующих ставок арендной платы за неразграниченные земельные участки сформированы в 2015 году, однако изменения в постановление № 380 не внесены (письмо Администрации местного самоуправления г. Владикавказ от 13 октября 2017 года № 750).*

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

*Администрации местного самоуправления г.Владикавказ не имеет соответствующих полномочий по внесению изменений в нормативный правовой акт, регулирующий размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности РСО-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ.*

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

*- Карачаево-Черкесская Республика - постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 27.12.2007 № 480 (ред. от 28.05.2013) "О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в муниципальном образовании города Черкесска, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы";*

*- Чеченская Республика - постановление Правительства Чеченской Республики от 05.04.2016 № 35 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Чеченской Республики, предоставленные в аренду без* *торгов»;*

*- Ставропольский край - постановление администрации г. Ставрополя от 19.04.2016 № 825 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя, и предоставленные в аренду без торгов»;*

*- Кабардино-Балкарская Республика - постановление Правительства КБР от 18.05.2015 № 90-ПП «О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственность на которые не разграничена»;*

*- Республика Дагестан - постановление Правительства РД от 03.11.2015 № 306 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Дагестан, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов»;*

*- Калининградская область - постановление Правительства Калининградской области от 15.05.2012 N 336 (ред. от 03.03.2015) «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»*

2.8. Источники данных:

*Справочно-правовая система Консультант Плюс;*

*информационно-телекоммуникационная сеть интернет;*

*результаты мониторинга заключенных в течение 2015-2017 гг. договоров аренды за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ.*

2.9. Иная информация о проблеме:

3. Определение целей регулирования и индикаторов для оценки их достижения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. Цели регулирования | 3.2. Сроки достижения целей регулирования | 3.3. Периодичность мониторинга достижения целей регулирования |
| *установление ставок* ***арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности*** *РСО-А, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ с учетом доходности и принципов экономической обоснованности и повышения эффективности использования земельных участков* | с момента вступления | ежегодно |

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

- *Налоговый кодекс Российской Федерации;*

*- Земельный кодекс Российской Федерации;*

*- 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»;*

*- постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 28 ноября 2014 года № 412 «Об утверждении результатов актуализации государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Республики Северная Осетия-Алания» (в ред. от 12.04.2016 № 123);*

*постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 27 декабря 2010 г. № 380 «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ».*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 3.4. Цели регулирования | 3.5. Индикаторы достижения целей регулирования | 3.6. Единица измерения индикаторов | 3.7. Целевые значения индикаторов по годам |
| установление экономически обоснованного соотношения ставок арендной платы за землю к ставкам земельного налога | Количество договоров аренды | единиц | 2018 г. – 2618;  2019 г. – 2400;  2020 г. – 2200. |
| актуализация ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ | сумма дополнительных поступлений в бюджет г. Владикавказ | тыс. рубли | 2018 г. – 18 000;  2019 г. – 17 000;  2020 г. – 16 000. |

3.8. Методы расчета индикаторов достижения целей регулирования, источники информации для расчетов:

*сравнительный метод.*

3.9. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей

регулирования:

*в рамках исполнения действующих должностных обязанностей.*

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов регулирования (их групп)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. Группы потенциальных адресатов регулирования (краткое описание их качественных характеристик) | 4.2. Количество участников группы (ед.) | 4.3. Источники данных |
| *Юридические лица* | *332* | *База данных АМС г. Владикавказ* |
| *Индивидуальные предприниматели* | *60* | *База данных АМС г. Владикавказ* |
| *Физические лица* | *2226* | *База данных АМС г. Владикавказ* |

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов

исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания (органов местного самоуправления), а также порядка их реализации в связи с введением нового правового регулирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) | 5.2. Характер функции (новая/ изменяемая/ отменяемая) | 5.3. Предполагаемый порядок реализации | 5.4. Оценка изменения трудозатрат (чел./час в год), изменение численности сотрудников (чел.) | 5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах |
| *Администрация местного самоуправления г. Владикавказ: в рамках действующих должностных обязанностей* | *отсутствует* | *отсутствует* | *отсутствует* | *отсутствует* |

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Республики Северная Осетия-Алания (муниципальных бюджетов), связанных с введением нового правового регулирования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права - в соответствии с [п. 5.1](#P448).) | 6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета РСО-Алания (муниципальных бюджетов) | 6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, тыс. руб. |
| *Администрация местного самоуправления г. Владикавказ* |  |  |
| *в рамках действующих должностных обязанностей* | *Возможные поступления* | *2018 г. – 18 000;*  *2019 г. – 17 000;*  *2020 г. – 16 000.* |

*Принятие проекта акта не повлечет дополнительных расходов из республиканского и муниципального бюджетов.*

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета Республики Северная Осетия-Алания (муниципальных бюджетов), возникающих в связи с введением нового правового регулирования:

*отсутствуют*

6.5. Источники данных:

*отсутствует*

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов правового регулирования и связанных с ними дополнительных расходов (доходов)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7.1. Группы потенциальных адресатов регулирования (в соответствии с [п. 4.1](#P430) сводного отчета) | 7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые новым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта) | 7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением нового правового регулирования | 7.4. Количественная оценка, тыс. руб. |
| *Юридические лица* | *Увеличение арендной платы за землю* | *Увеличение арендной платы за землю в зависимости от вида разрешенного использования земли* | *Будет определена в зависимости от количества заключенных договоров* |
| *Индивидуальные предприниматели* |
| *Физические лица* |

7.5. Издержки и выгоды адресатов регулирования, не поддающиеся

количественной оценке:

*отсутствует*

7.6. Источники данных:

*отсутствует*

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8.1. Виды рисков | 8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий | 8.3. Методы контроля рисков | 8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/контроль отсутствует) |
| *несвоевременные выплаты; расторжение договоров аренды* | *средняя* | *информирование, разъяснение экономических составляющих ставок арендных платежей* | *средняя степень* |

8.5. Источники данных:

*АМС г.Владикавказ;*

*общественные объединения предпринимателей республики.*

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Вариант 1 | Вариант 2 | Вариант 3 |
| 9.1. Содержание варианта решения проблемы | *Оставить без изменений утвержденный постановлением № 380 коэффициент К (в процентах к*  *кадастровой*  *стоимости*  *земельных участков)* | *Увеличить коэффициент К (в процентах к*  *кадастровой*  *стоимости*  *земельных*  *участков) на процент инфляции с 2015 года (4,9 %)* | *Изменить*  *коэффициент К (в процентах к*  *кадастровой*  *стоимости*  *земельных*  *участков) с учетом дифференцированного подхода*  *\** |
| 9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года) | *2018 г. – 2618;*  *2019 г. – 2600;*  *2020 г. – 2550.* | *2018 г. – 2618;*  *2019 г. – 2400;*  *2020 г. – 2200.* | *2018 г. – 2618;*  *2019 г. – 2600;*  *2020 г. – 2500.* |
| 9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением нового правового регулирования (тыс. руб.) | *2018 г.– 0*  *2019 г.– 0*  *2020 г.– 0* | *2018 г. – 18 000*  *2019 г. – 17 000*  *2020 г. – 16 000* | *2018 г. – 32 000*  *2019 г. – 31 000*  *2020 г. – 30 000* |
| 9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета РСО-Алания (муниципальных бюджетов), связанных с введением нового правового регулирования (тыс. руб.) | *2018 г.– 0*  *2019 г.– 0*  *2020 г.– 0* | *2018 г. – 18 000*  *2019 г. – 17 000*  *2020 г. – 16 000* | *2018 г. – 32 000*  *2019 г. – 31 000*  *2020 г. – 30 000* |
| 9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования ([раздел 3](#P369) сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов нового правового регулирования | *-* | *считается предпочтительным* | *-* |
| 9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий | *отсутствует* | *увеличение задолженности по арендной плате за землю* | *увеличение задолженности по арендной плате за землю* |

*\*приложение к сводному отчету - проект акта.*

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

*На согласительном совещании при Председателе Правительства Республики Северная Осетия-Алания по вопросу внесения изменений в постановление № 380 (протокол № 2 от 11.12.2017) рассмотрены варианты 2 и 3 и принято решение:*

*- сократить детализацию состава видов разрешенного использования земельных участков в целях привидения к единому формату формирования ставок аренды земельных участков и налога на землю для их сопоставления и упрощения анализа;*

*- установить экономически обоснованное* *соотношение ставок арендной платы и налога на земельные участки, по всем видам разрешенного использования земельных участков, что позволит стимулировать арендаторов к выкупу земельных участков и оформлению их в качестве объектов собственности;*

*- провести индексацию действующих с 2011 года ставок арендной платы за землю.*

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

*внести в постановление № 380 следующие изменения:*

*1. В порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, расположенные на территории городского округа г. Владикавказ, ввести в формулу расчета арендной платы коэффициент инфляции Ки (в процентах), учитывающий уровень инфляции, устанавливаемый в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который будет применяться ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.*

*2. Приложения 1 и 2, изложить в редакции, отражающей повышение сумм арендных платежей по видам разрешенного использования с 1 января 2018 года с учетом влияния уровня инфляции, принятых за истекший период (с 01.01.2015) федеральных решений и социальной значимости видов деятельности, осуществляемых хозяйствующими субъектами на арендуемых земельных участках, находящихся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также на неразграниченных земельных участках, расположенных на территории городского округа г. Владикавказ.*

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта:

*с 1 января 2018 года*

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки

введения предлагаемого регулирования:

*нет.*

10.3. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:

*нет.*

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:

*нет.*

11. Информация о сроках проведения публичных обсуждений по проекту акта и сводному отчету

11.1. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с публичными обсуждениями по проекту акта и сводному отчету об оценке регулирующего воздействия:

*начало: "21" ноября 2017 г.;*

*окончание: "11" декабря 2017 г.*

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных обсуждений по проекту акта: *3, из них учтено частично 2 в соответствии с решением согласительного совещания при Председателе Правительства Республики Северная Осетия-Алания (протокол № 2 от 11.12.2017).*

11.3. Полный электронный адрес размещения Сводки предложений, поступивших по итогам проведения публичных обсуждений по проекту акта:

<http://economyrso.ru/orv-expertiza-npa/ocenka-regul-vozdeistv-npa.html>

Приложение. Сводка предложений, поступивших в ходе публичных обсуждений, проводившихся в ходе ОРВ, с указанием сведений об их учете или причинах отклонения.

Первый заместитель Министра

экономического развития РСО-Алания А. Т. Цориева