

**Министерство
экономического развития
и промышленности
Ульяновской области
(Минэкономразвития
Ульяновской области)**

ул. Спасская, д. 8, г. Ульяновск, 432017
тел.: (8422) 24-18-25, 24-18-12
e-mail: econom@ulgov.ru, http://ekonom73.ru

24.11.2023 № 73-ИОГВ-03-01/2738вн

На №	73-ИОГВ- 08/3630вн	от	10.11.2023
------	-----------------------	----	------------

О направлении заключения
об оценке регулирующего
воздействия

**Министру имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской области**

Додину М.В.

Уважаемый Михаил Викторович!

Министерство экономического развития и промышленности Ульяновской области по результатам рассмотрения проекта постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510» направляет следующее заключение.

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления Правительства Ульяновской области
«О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской
области от 25.12.2007 № 510»**

Рассмотрев в соответствии с Законом Ульяновской области от 05.11.2013 № 201-ЗО «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области и проектов муниципальных нормативных правовых актов, порядке проведения экспертизы нормативных правовых актов Ульяновской области и муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и порядке проведения оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Ульяновской области», пунктом 4.2 раздела 4 Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области, утверждённого постановлением Правительства Ульяновской области от 16.12.2013 № 607-П «Об утверждении Положения

о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ульяновской области» (далее – Положение), постановлением Правительства Ульяновской области от 14.04.2014 № 8/125-П «О Министерстве экономического развития и промышленности Ульяновской области» проект постановления Правительства Ульяновской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510» (далее – проект акта), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения Министерством имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее – разработчик акта), Министерство экономического развития и промышленности Ульяновской области сообщает следующее.

1. Описание предлагаемого правового регулирования.

Проект акта разработан в соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, 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» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582).

Проектом акта вносятся изменения в постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Ульяновской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» (далее – постановление Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510) в части установления возможности изменения размера арендной платы за земельные участки в одностороннем порядке по требованию арендодателя, а также периодичность изменения арендной платы за использование земельных участков и случаи перерасчёта указанной арендной платы.

Также проектом акта вносятся изменения технического характера.

Постановление вступает в силу с 1 января 2024 года.

В целом принятие проекта акта направлено на совершенствование правового регулирования в сфере землепользования на территории Ульяновской области.

2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ правового регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

По информации разработчика акта, проект акта разработан в соответствии с поручением Правительства Ульяновской области по итогам совещания по финансово-экономическим вопросам от 19.05.2023 в целях унификации практики индексации размера арендной платы по заключённым без проведения торгов договорам аренды земельных участков, находящихся

в государственной собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется, в том числе, исходя из принципа предсказуемости расчёта размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчёта арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя.

Действующая в настоящее время редакция постановления Правительства Ульяновской области от 25.12.2007 № 510 не учитывает указанные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

Таким образом, основной проблемой, на решение которой направлено рассматриваемое правовое регулирование, является низкая экономическая эффективность использования земельных участков.

3. Обоснование целей предлагаемого правового регулирования.

По мнению разработчика акта, основной целью разработки предлагаемого правового регулирования является:

Таблица 1

Описание целей предлагаемого правового регулирования, их соотношение с проблемой	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	Индикаторы достижения целей правового регулирования по годам
Унификации практики индексации размера арендной платы по заключённым без проведения торгов договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	2024 год	Правильное применение Порядка при расчёте арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности

4. Анализ международного опыта, опыта субъектов Российской Федерации в соответствующей сфере.

По итогам мониторинга регионального законодательства в части установления порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, установлено, что схожее правовое регулирование принято во многих субъектах Российской Федерации. Так, например:

постановление Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области»;

постановление Правительства Республики Ингушетия от 01.02.2017 № 12 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»;

постановление Правительства Курганской области от 30.12.2016 № 450 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курганской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 08.10.2015 N 953-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов».

Таким образом, с учётом регионального опыта можно сделать вывод об определённой степени эффективности рассматриваемого правового регулирования.

5. Анализ предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается (если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами):

- 1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- 2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

По мнению разработчика акта принятие проекта акта позволит унифицировать практику индексации размера арендной платы по заключённым без проведения торгов договорам аренды земельных участков, находящихся

в государственной собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

По информации разработчика акта, дополнительных расходов областного бюджета Ульяновской области на реализацию проекта акта не потребуется.

Согласно прогнозу, средний размер арендной платы за земельные участки в 2024 году увеличится на 4,0 %, далее ежегодно исходя из уровня фиксируемой инфляции.

Также, по информации разработчика акта, возможные доходы за 2024 год в бюджет города Ульяновска составят 238,4 млн рублей, а в областной бюджет Ульяновской области – 29,9 млн рублей.

Также прогнозируется, что ежегодные доходы в местный бюджет возрастут на 10,3 млн рублей.

Альтернативным вариантом решения проблемы является отказ от рассматриваемого правового регулирования, т.е. сохранение ситуации «статус-кво». Однако данный вариант решения проблемы не позволит повысить экономическую эффективность использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Ульяновской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Таким образом, оптимальным вариантом решения проблемы является принятие рассматриваемого правового регулирования.

6. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

По информации разработчика акта, основными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты рассматриваемым правовым регулированием, являются юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели.

Количественная оценка непосредственных адресатов правового регулирования разработчиком акта не представлена.

7. Сведения о проведении публичных обсуждений проекта акта.

В рамках публичных обсуждений, после окончания этапа обсуждения концепции регулирования (с 16.10.2023 по 25.10.2023), разработчиком акта проект акта и сводный отчет были размещены с 26.10.2023 по 09.11.2023 на специализированном ресурсе для проведения публичных обсуждений <http://regulation.ulgov.ru>.

Материалы для публичных обсуждений одновременно были направлены в Союз «Ульяновская областная торгово-промышленная палата», Региональное объединение работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Ульяновской области», Ульяновское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Ульяновское областное региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ульяновской области и иным заинтересованным лицам.

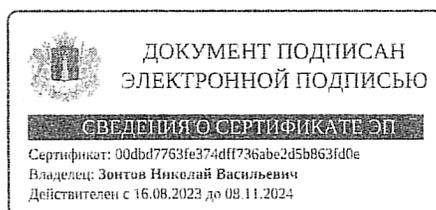
Позиций, содержащих замечания и предложения, по рассматриваемому правовому регулированию от участников публичных обсуждений не поступало.

8. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

По итогам оценки регулирующего воздействия считаем, что проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и областного бюджета Ульяновской области.

Министр

Н.В.Зонтов



Воловая Елена Владимировна
Байгузина Екатерина Александровна
24-16-14