

Заключение об оценке регулирующего воздействия

от «19» апреля 2022 г.

Заключение подготовлено Департаментом экономического развития Смоленской области (далее – Департамент) по результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

1. Сведения о проекте областного нормативного правового акта с указанием степени регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая)
--

Проект постановления Администрации Смоленской области «Об утверждении Правил определения размера платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута для размещения объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – проект постановления, Правила).

Проектом постановления утверждаются Правила определения размера платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута для размещения объектов (далее – земельные участки), виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, а также порядок расчета, условия и сроки внесения платы.

Согласно проекту постановления размер платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, в указанных целях будет рассчитываться в процентном отношении от кадастровой стоимости земельных участков. В случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, проектом постановления предлагается определять размер платы за использование земельного участка в размере рыночной стоимости определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Проектом постановления также устанавливаются условия и сроки внесения платы, а также размер пени, подлежащей уплате землепользователем в случае нарушения им срока внесения платы за использование земельного участка.

Степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).

Обоснование отнесения проекта нормативного правового акта к определенной степени регулирующего воздействия:

Проект НПА содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования, новые обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие ответственность за нарушение областных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

2. Орган исполнительной власти Смоленской области, являющийся разработчиком проекта областного нормативного правового акта

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области.

3. Информация о выявленных положениях проекта областного нормативного правового акта, которые необоснованно затрудняют осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, или об отсутствии таких положений с обоснованием сделанных выводов

Проект постановления содержит положения, которые вводят избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов областного бюджета Смоленской области.

Обоснование сделанных выводов.

1) В соответствии с положением пункта 1 *Правил настоящие Правила устанавливают порядок определения размера платы за использование земельных участков, а также порядок расчета, условия и сроки ее внесения.*

При этом пункты 4 и 5 Правил не содержат положений, определяющих порядок расчета (формулы расчета) размера платы за использование земельных участков, части земельных участков в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена в соответствии с федеральным законодательством.

Кроме того, в соответствии с пунктом 5 Правил *размер платы за использование части земельного участка рассчитывается пропорционально площади части земельного участка, предполагаемой к использованию.*

В связи с чем, возникает неопределенность в части того, каким образом рассчитать размер платы за использование части земельного участка пропорционально площади части земельного участка.

В целях исключения положений, способствующих введению избыточных запретов и ограничений для заявителей, а также исключения возникновения необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и областного бюджета Департамент считает необходимым определить порядок расчета размера платы за использование земельных участков, части земельных участков в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена в соответствии с федеральным законодательством, а также уточнить порядок расчета размера платы за использование части земельного участка пропорционально площади части земельного участка, предполагаемой к использованию.

2) Пунктом 4 Правил определено, что *в случае если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, размер платы устанавливается в размере рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.*

Получается, что в соответствии с Правилами размер платы за использование земельных участков устанавливается в процентном соотношении от кадастровой стоимости, а если она не установлена – в размере рыночной стоимости земельного участка.

В связи с тем, что под рыночной стоимостью земельного участка понимают наиболее вероятную цену участка при реализации его на открытом и конкурентном рынке, когда стороны сделки обладают информацией о реализуемом объекте с учетом общей рыночной ситуации и тенденций на рынке недвижимости, то возникает неопределенность в определении размера платы в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена.

Также не понятно, на какую дату должна быть определена рыночная стоимость земельного участка для целей расчета платы.

Департамент в целях исключения избыточных запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности, а также исключения возникновения необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и областного бюджета Департамент считает целесообразным конкретизировать положение проекта постановления в части определения порядка расчета размера платы с учетом рыночной стоимости земельного участка, части земельного участка.

3) Пунктом 6 Правил определено, что *плата за использование земельных участков подлежит внесению ежегодно.*

При этом не понятно, плата подлежит внесению кем, каким образом и куда конкретно.

Департамент в целях исключения избыточных запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности, а также исключения возникновения необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и областного бюджета считает целесообразным уточнить кем, куда и каким образом будет осуществляться плата за использование земельных участков, части земельных участков с учетом изложенного в настоящем пункте заключения.

4) В соответствии с положением пункта 7 Правил *уполномоченный орган письменно уведомляет лицо, в отношении которого принято решение об использовании земельного участка, о размере платы за использование земельного участка, в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения и далее ежегодно не позднее 30 ноября года, предшествующего году, за который осуществляется плата.*

При этом не понятно, каким образом лицо, в отношении которого принято решение об использовании земельного участка и которое получило уведомление о размере платы сможет выполнить предписание уведомления, если Правилами не установлено содержание в уведомлении данных о реквизитах (банковские (лицевые) счета), необходимых для внесения платы, либо наличие ссылки на размещение в свободном доступе форм платежных документов, а также иных необходимых

документов на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Департамент в целях исключения избыточных запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности, а также исключения возникновения необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности и областного бюджета Департамент считает целесообразным предусмотреть настоящими Правилами необходимость наличия в уведомлении данных о реквизитах, необходимых для внесения платы, либо наличие ссылки на размещение в свободном доступе форм платежных документов, а также иных необходимых документов на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5) В соответствии с положением пункта 8 Правил *за нарушение срока внесения платы за использование земельного участка взимается пеня в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пеня подлежит перечислению в областной бюджет.*

При этом возникает неопределенность в части определения в данном пункте Правил порядка оповещения лица, нарушившего сроки внесения платы.

В целях исключения необоснованных требований для субъектов предпринимательской деятельности считаем целесообразным уточнить положение пункта 8 Правил, определив порядок оповещения лица, нарушившего сроки внесения платы.

Кроме того, в настоящее время используется понятие «Ключевая ставка Банка России», а не «Ставка рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации».

В связи с этим считаем целесообразным данное положение Правил привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Количественная оценка предмета правового регулирования и выводы о возможных альтернативах предлагаемого регулирования

По информации разработчика разработанный проект постановления затрагивает интересы граждан и юридических лиц, заинтересованных в использовании земельных участков без предоставления и установления сервитутов.

Альтернативные варианты предлагаемого правового регулирования

	Вариант 1	Вариант 2
1. Содержание варианта решения проблемы	принятие проекта	непринятие проекта
2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	количество потенциальных заявителей - получателей государственной услуги останется без изменений	количество потенциальных заявителей - получателей государственной услуги останется без изменений

3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отсутствуют	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
4. Оценка расходов (доходов) областного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	дополнительные доходы и расходы отсутствуют	дополнительные доходы и расходы отсутствуют
5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	цели регулирования будут достигнуты	цели регулирования не будут достигнуты
6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	риск невыполнения подпункта «а» пункта 7 ¹ постановления Администрации Смоленской области от 28.05.2015 № 302 и, как следствие: - риск ограничения прав физических и юридических лиц на приобретение земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, без предоставления и установления сервитутов, публичного сервитута; - риск не поступления в областной бюджет денежных средств от использования земельных участков в указанных целях
<p>Выбран вариант № 1, в рамках которого возможно достижение целей правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий.</p> <p>В связи с этим Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области считает предложенный проектом постановления вариант правового регулирования наиболее оптимальным.</p>		

4. Информация о результатах проведения публичных консультаций

Публичное обсуждение проекта постановления проводилось в период с 24 января по 04 февраля 2022 года. Информация о проведении публичного обсуждения размещена на сайте Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://depim.admin-smolensk.ru/publichnye-obsuzhdeniya-v-ramkah-orv/>).

5. Позиции представителей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, участвовавших в публичных консультациях

В рамках проведения публичных обсуждений проекта постановления от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Смоленской области поступили предложения в части, уточнения установленных разработчиком ставок, применяемых для определения размера платы за использование земельных участков.

В ходе публичных обсуждений Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Смоленской области и Смоленское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» концептуально одобрили предлагаемое проектом постановления правовое регулирование.

Сводка замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта постановления, прилагается.

6. Вывод о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого разработчиком варианта правового регулирования с обоснованием сделанного вывода

Департаментом имущественных и земельных отношений Смоленской области проведена предварительная оценка регулирующего воздействия проекта постановления и подготовлен отчет о предварительной оценке в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов областных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

Проект постановления разработан в целях реализации пункта 7.1 Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 28.05.2015 № 302.

7. Предложения по отмене, изменению проекта областного нормативного правового акта или его отдельных положений

По результатам проведения углубленной оценки регулирующего воздействия проекта постановления в целях устранения избыточных ограничений для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также недопущения необоснованных расходов средств государственной поддержки Департамент считает необходимым при доработке проекта постановления учесть следующие предложения.

1) Определить порядок расчета размера платы за использование земельных участков, части земельных участков в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена в соответствии с федеральным законодательством, а также уточнить порядок расчета размера платы за использование части земельного участка пропорционально площади части земельного участка, предполагаемой к использованию, с учетом изложенного в пункте 1 раздела 3 настоящего заключения.

2) Конкретизировать положение проекта постановления в части определения порядка расчета размера платы с учетом рыночной стоимости земельного участка, части земельного участка с учетом изложенного в пункте 2 раздела 3 настоящего заключения.

3) Уточнить, кем, куда и каким образом будет осуществляться плата за использование земельных участков, части земельных участков с учетом изложенного в пункте 3 раздела 3 настоящего заключения.

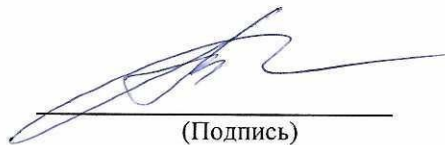
4) Предусмотреть настоящими Правилами необходимость наличия в уведомлении данных о реквизитах, необходимых для внесения платы, либо наличие ссылки на размещение в свободном доступе форм платежных документов, а также иных необходимых документов на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом изложенного в пункте 4 раздела 3 настоящего заключения.

5) Уточнить положение пункта 8 Правил, определив порядок оповещения лица, нарушившего сроки внесения платы, с учетом изложенного в пункте 5 раздела 3 настоящего заключения.

Кроме того, в настоящее время используется понятие ключевая ставка Банка России, а не ставка рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

В связи с этим считаем целесообразным данное положение Правил привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Начальник Департамента
экономического развития
Смоленской области



(Подпись)

А.А. Титов
(расшифровка подписи)