



**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. Ленина, д. 1, г. Смоленск, 214000  
Тел./факс (4812) 20-59-12  
e-mail: depim@admin-smolensk.ru,  
<https://depim.admin-smolensk.ru/>

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Отчет  
по результатам предварительной оценки  
регулирующего воздействия проекта постановления Правительства  
Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке  
определения размера арендной платы за земельные участки, государственная  
собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без  
торгов, на территории Смоленской области»**

**а) описание содержания предлагаемого правового регулирования.**

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с решениями Смоленского областного суда от 03.07.2020 по делу № 3а-63/2020 и от 02.03.2023 по делу № 3а-9/2023, а также в целях установления нормы, разрешающей производить расчет арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), на основании кадастровой стоимости, и нормы, увеличивающей размер арендной платы в пять раз в случае неиспользования земельных участков или использования их не по целевому назначению.

**б) сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.**

1. Решениями Смоленского областного суда от 03.07.2020 по делу № 3а-63/2020 и от 02.03.2023 по делу № 3а-9/2023 пункты 3.2 и 4.2 Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, на территории Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 27.01.2014 № 18 (далее – Положение), признаны недействующими.

В соответствии с частью 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

2. По общему правилу, установленному положениями пунктов 1 и 3 статьи 39<sup>7</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается нормативным правовым актом соответствующего органа власти и определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации (постановление 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 – основные принципы определения арендной платы)).

Из вышеуказанного следует, что в целях определения порядка расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, применение рыночной стоимости не обязательно. Порядок определения размера арендной платы основывается на соблюдении основных принципов определения арендной платы с учетом методических рекомендаций по их применению, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 09.12.2017 № 710.

В соответствии с Положением размер арендной платы при аренде земельных участков в расчете на календарный год определяется на основании кадастровой стоимости земельных участков с применением ставки арендной платы, установленной нормативным правовым актом местного самоуправления муниципального образования Смоленской области (муниципального района, городского округа, городского (сельского) поселения либо на основании рыночной стоимости земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности).

Целесообразно определить в Положении единый способ расчета арендной платы и, тем самым, соблюсти принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости.

3. Увеличение арендной платы в пять раз с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению обосновано применением аналогичных норм, установленных статьей 396 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми использование не по целевому назначению земельного участка

сельскохозяйственного назначения, земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства или огородничества, является основанием для исчисления суммы налога по повышенной налоговой ставке, т.е. вместо 0,3 % применяется 1,5 %.

**в) сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их соответствия целям и приоритетам государственной политики и направлениям деятельности органов исполнительной власти Смоленской области; ключевые показатели достижения целей предлагаемого правового регулирования и срок оценки их достижения.**

Цель предлагаемого правового регулирования	Наименование ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Значения ключевых показателей достижения цели предлагаемого правового регулирования	Единица измерения ключевых показателей (ед.)	Сроки достижения цели
1) исполнение решений Смоленского областного суда;	1) признание раздела 3 и пункта 4.2 Положения утратившими силу;	1) не применение норм Положения, предусмотренных разделом 3 и пунктом 4.2;	-	постоянно
2) установление единого способа расчета арендной платы (на основании кадастровой стоимости);	2) исключение положений, предусматривающих расчет арендной платы по рыночной стоимости;	2) осуществление расчета арендной платы на основании кадастровой стоимости;	-	постоянно
3) установление нормы, разрешающей увеличение размера арендной платы в пять раз в случае неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению.	3) увеличение размера арендной платы в пять раз в случае неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению.	3) исключение случаев неиспользования земельных участков или использования их не по целевому назначению.	%	не менее 50

**г) оценка расходов областного бюджета в связи с реализацией предлагаемого правового регулирования с использованием количественных методов.**

Принятие постановления не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней и внебюджетных источников.

**д) описание возможных альтернативных способов предлагаемого правового регулирования (необходимые мероприятия, результат оценки последствий).**

	<b>Вариант 1</b>	<b>Вариант 2</b>
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)	1) количество потенциальных арендаторов земельных участков не изменится;	1) количество потенциальных арендаторов земельных участков не изменится;
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	1) риск неисполнения решений Смоленского областного суда; 2) риск непринятия нормы, устанавливающей единый способ расчета арендной платы; 3) риск не принятия мер воздействия к арендаторам, неиспользующим земельные участки или использующим их не по целевому назначению.

7.	<p>Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы, в том числе обоснование соразмерности затрат на исполнение обязательных требований лицами, в отношении которых они устанавливаются, с рисками, предотвращаемыми этими обязательными требованиями, при обычных условиях гражданского оборота:</p> <p>выбран вариант № 1, в рамках которого возможно:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) исполнение решений Смоленского областного суда;</li> <li>2) установление единого способа расчета арендной платы (на основании кадастровой стоимости);</li> <li>3) установление нормы, разрешающей увеличение размера арендной платы в пять раз в случае неиспользования земельных участков или использования их не по целевому назначению.</li> </ol>
8.	<p>Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:</p> <p><u>Правовое регулирование направлено:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>На исполнение решений Смоленского областного суда от 03.07.2020 по делу № 3а-63/2020 и от 02.03.2023 по делу № 3а-9/2023.</u> В соответствии с данными решениями раздел 3 и пункт 4.2 Положения признаны утратившими силу, ввиду отсутствия экономического обоснования норм, устанавливающих увеличение арендной платы в два раза в случае неиспользования земельных участков или использования их не по целевому назначению.</li> <li>2. <u>На установление единого способа расчета арендной платы</u> (на основании кадастровой стоимости). Из Положения исключаются нормы, предусматривающие расчет арендной платы по рыночной стоимости. В целях определения порядка расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, применение рыночной стоимости не обязательно. Порядок определения размера арендной платы основывается на соблюдении основных принципов определения арендной платы с учетом методических рекомендаций по их применению, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 09.12.2017 № 710.</li> <li>3. <u>На установление нормы, разрешающей увеличение размера арендной платы в пять раз</u> в случае неиспользования земельных участков или использования их не по целевому назначению. Согласно Положению для расчета арендной платы применяется ставка в размере 0,3 % от кадастровой стоимости. Начисление в пятикратном размере арендной платы будет осуществляться с момента выявления факта неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению до момента устранения выявленного нарушения. Факт неиспользования земельного участка или использования его не по целевому назначению устанавливается на основании сведений, полученных от органов, осуществляющих государственный земельный надзор, или может быть установлен органами местного самоуправления в рамках проведения проверок использования земельных участков, предоставленных в аренду.</li> </ol>

	Увеличение арендной платы в пять раз обосновано применением аналогичных норм, установленных статьей 396 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми использование не по целевому назначению земельного участка сельскохозяйственного назначения, земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства или огородничества, является основанием для исчисления суммы налога по повышенной налоговой ставке, т.е. вместо 0,3 % применяется 1,5 %.
--	--

**е) описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.**

Проект постановления затрагивает интересы граждан и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков.

**ж) оценка изменений расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, с использованием количественных методов.**

Проект постановления не повлечет изменений расходов и доходов субъектов предпринимательской деятельности в связи с предлагаемым правовым регулированием.

**з) сведения о результатах проведенных публичных обсуждений.**

Ссылка на сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», где размещена информация о проведении публичного обсуждения: <https://regulation.admin-smolensk.ru/projects#npa=505>.

Замечания и предложения в ходе публичного обсуждения не поступали (сводка замечаний и предложений, поступивших в ходе публичного обсуждения проекта, прилагается).

Срок проведения публичных обсуждений: 10 календарных дней (с 03.11.2023 по 12.11.2023).

**и) обоснование необходимости представления субъектом предпринимательской и инвестиционной деятельности документов, предусмотренных проектом НПА, в разрезе каждого такого документа.**

Проект постановления не содержит норм, устанавливающих необходимость представления субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности каких-либо документов.

**к) степень регулирующего воздействия (низкая, средняя, высокая).**

Проект постановления соответствует высокой степени регулирующего воздействия, установленной постановлением Администрации Смоленской области от 13.11.2015 № 718.

И.о. министра

**Е.В. Макаревская**