ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об итогах экспертизы (оценки фактического воздействия) 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»

Министерство экономического развития Республики Северная Осетия-Алания (далее - Министерство) в соответствии с частью 3 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 направленный отчет о результатах мониторинга фактического воздействия Министерством государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания (далее – регулирующий орган), проведенного в соответствии с пунктом 2.9 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия и на основании утвержденного Плана проведения экспертизы (оценки фактического воздействия) действующих нормативных правовых актов, регулирующих предпринимательскую и инвестиционную деятельность в Республике Северная Осетия-Алания, на 2019 год, 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» (далее соответственно – Постановление № 79, Порядок) для подготовки настоящего заключения, и сообщает следующее.

В ходе экспертизы (оценки фактического воздействия) действующего нормативного правового акта установлено следующее.

Постановление № 79 разработано в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности».

Предметом правового регулирования рассматриваемого постановления является:

установления арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Республики Северная Осетия-Алания в зависимости от их кадастровой стоимости и плодородия почв, а также их площади.

Цель проведения экспертизы (мониторинга фактического воздействия):

оценка достижения ранее заявленных целей регулирования;

анализ правоприменительной практики Постановления № 79;

оценка эффективности действующего правового регулирования;

выявление негативных факторов, создающих административные барьеры предпринимателям республики;

разработка и принятие предложений по совершенствованию и актуализации управленческих решений в сфере оборота государственного имущества.

Информация о проведении публичных обсуждений на предмет выявления положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской деятельности размещена c 20 июня 2019 года по 12 июля 2019 года на портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти РСО-Алания: <http://www.economyrso.ru/publichnye-obsuzhdeniya.html> и на официальном сайте регулирующего органа <http://minimu.alania.gov.ru/index.php/node/3049>.

Уведомления о проведении публичных обсуждений направлены: Министерству экономического развития Республики Северная Осетия-Алания;

Министерству финансов Республики Северная Осетия-Алания;

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Республике Северная Осетия-Алания;

Региональному объединению работодателей «Союз промышленников и предпринимателей Республики Северная Осетия-Алания»;

Торгово-промышленной палате Республики Северная Осетия-Алания;

Ассоциации «Саморегулируемая организация «Республиканское объединение строителей Алании»;

«Ассоциация крестьянских (фермерских) хозяйств, кооперативов и других малых производителей сельхозпродукции» Республики Северная Осетия-Алания;

Северо-Осетинской территориальной организации профсоюза работников торговли, общественного питания и предпринимательства «Торговое единство»;

Северо-Осетинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;

Северо-Осетинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации «Деловая Россия».

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых затронуты в ходе экспертизы, являются:

арендаторы земельных участков: граждане, индивидуальные предприниматели, крестьянско-фермерские хозяйства, юридические лица;

органы исполнительной власти республики.

Постановлением № 79 утвержден Порядок, которым установлены:

1. Правила определения размера арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Республики Северная Осетия-Алания.

2. Годовой размер арендной платы рассчитывается по формуле:

Аг = Ск х К%, где

Аг - годовой размер арендной платы, руб.,

Ск - кадастровая стоимость земельного участка, руб.,

К% - коэффициент (в процентах) к кадастровой стоимости (определяется согласно приложению 1 к Порядку).

3. Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными частями от установленного в соответствии с пунктом 2 Порядка размера до 10 апреля, до 10 июля, до 10 октября и не позднее 31 декабря путем перечисления по реквизитам, указанным в договоре аренды земельного участка.

Следует отметить, что актом предусмотрен дифференцированный подход ставок арендной платы,в зависимости от их кадастровой стоимости и плодородия почв, а также их площади.

В рамках экспертизы (оценки фактического воздействия) от заинтересованных сторон-представителей предпринимательского сообщества и общественных объединений (организаций) предложений по совершенствованию правового регулирования не поступило.

В ходе экспертизы (оценки фактического воздействия) были изучены и проанализированы положения аналогичных нормативных правовых актов, действующих в субъектах Российской Федерации: Ставропольского края, Кабардино-Балкарской Республики, Краснодарского края, Липецкой области.

Следует отметить, что Постановление № 79 вступило в силу 17 марта 2016 года. Процедура оценки регулирующего воздействия проекту вышеуказанного постановления проводилась в феврале 2016 года, а также в марте 2017 года при внесении изменений.

Основной целью проекта было установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, в случае заключения договора аренды земельного участка в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

Необходимо отметить, что при установлении ставок арендной платы за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности республики, а также за неразграниченные земельные участки, применен дифференцированный подход. Так приняты во внимание кадастровая стоимость земельных участков, плодородие почв, климатические условия районов республики, а также их доходность по видам разрешенного использования, а также государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таких земельных участках, и субсидии, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на них.

Численность потенциальных адресатов в настоящее время 160 арендаторов. Оценить динамику увеличения численности адресатов предпринимательской и инвестиционной деятельности в среднесрочном периоде не представляется возможным, в связи с основой проблемой Республики – слабо развитым рынком земельных отношений.

По информации регулирующего органа со дня вступления в силу Постановления № 79 было заключено 67 договоров на общую сумму 11 759 745,06 рублей.

Арендная плата по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения заключено с уполномоченным на предоставление земельных участков государственным или муниципальным органом, вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (пп. 2 п. 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

По итогам проведенной экспертизы (оценки фактического воздействия) Постановления № 79 установлено следующее:

наблюдается динамика роста арендных платежей по сравнению с предыдущими годами;

негативного воздействия применения Постановления № 79 не выявлено, так как случаев расторжения договоров аренды по причине увеличения платежей нет;

цели принятия акта достигнуты.

По результатам экспертизы (оценки фактического воздействия) установлено, что Постановление № 79 не содержит положений необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории республики, положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета Республики Северная Осетия-Алания. Акт 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.

Заместитель Министра З. Дзоблаев

Дзестелов А.

53-33-96