

**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА  
НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА**

**1. Общая информация**

1.1. Регулирующий орган:

Министерство государственного имущества и земельных отношений Республики Северная Осетия-Алания (Минимущество РСО-Алания)  
(полное и краткое наименования)

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

*Проект постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального 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 – проект постановления).*

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

с момента опубликования  
(указывается дата; если положения вводятся в действие в разное время, указывается в разделе 10)

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

*В связи с принятием постановления Правительства РСО-Алании от 26 ноября 2019 № 398 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки» возникли неравные условия конкуренции для арендаторов. Расчет арендной платы, исходя из действующих коэффициентов (в процентах) к кадастровой стоимости, для части субъектов предпринимательства будет экономически невыгоден, что противоречит основным началам гражданского законодательства.*

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

*основной целью проекта постановления является установление коэффициентов (в процентах) к кадастровой стоимости для расчета арендной платы за земельные участки из земель промышленности, применение которых приведет к установлению размера арендной платы с учетом их доходности по видам разрешенного использования.*

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

*Проектом постановления предлагается установить дифференцированные коэффициенты для земельных участков в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги), организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.*

*Кроме того, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а именно:*

*объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;*

*объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;*

*линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;*

*объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;*

*автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;*

*а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности*

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

*начало: «12» мая 2021 г.;*

*окончание: «01» июня 2021 г.*

1.8. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о разработке нового правового регулирования: 1, из них учтено:

полностью: 0;

частично: 0.

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

<http://minimu.alania.gov.ru/regulation>

1.10. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

*Ф.И.О.: Кудакова Салима Узбековна*

*Должность: консультант отдела земельных отношений Министерства государственного имущества и земельных отношений РСО-Алания*

*Тел.: (8672) 64-91-48*

*Адрес электронной почты: [minimu@rso-a.ru](mailto:minimu@rso-a.ru)*

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

2.1. Формулировка проблемы:

*Проведенный многофакторный экономический анализ привел к решению, что арендная плата должна быть установлена в соответствии с доходностью земельных участков с учетом и их видов разрешенного использования, а также государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таких земельных участках, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на них.*

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

*Ст. 39.7 Земельного Кодекса РФ устанавливает, что порядок определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также государственная собственность на которые не разграничена, определяется*

органом государственной власти

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка (детально в п.4):

арендаторы земельных участков:

- физические лица
- индивидуальные предприниматели
- юридические лица

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

*Установление ставок арендной платы, которые не обоснованы доходностью земельного участка с учетом категории земель, вида разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги), организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.*

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

*По итогам проведения государственной кадастровой оценки по отдельным видам разрешенного использования произошел рост кадастровой стоимости, а по некоторым видам – снижение. Так, кадастровая стоимость земельных участков под придорожный сервис снизилась в 2-2,5 раза, земельные участки под промышленное производство и пищевую промышленность – в 1,5-2 раза, а вот стоимость земельных участков, предназначенных для разработки карьера по добыче песчано-гравийной смеси, увеличилась в 1,5-2 раза.*

*В связи с этим возникла необходимость установить новые коэффициенты, определяющие арендную плату за земли промышленности.*

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

*В силу статьи 424 Гражданского Кодекса РФ, с учетом статьи 39.7 Земельного Кодекса РФ определение арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, относится к регулируемым вопросам, уполномоченными на то государственными органами. В связи с этим рассматриваемый вопрос должен быть урегулирован постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания*

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

№№	Наименование субъекта РФ	Нормативный акт о порядке определения размера арендной платы за земельные участки
1	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»
2	Республика Ингушетия	Постановление Правительства РИ от 01.02.2017 №12 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной

		<i>платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Ингушетия, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов»</i>
3	<i>Кабардино-Балкарская Республика</i>	<i>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" (вместе с "Правилами определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена)»</i>
4	<i>Чеченская Республика</i>	<i>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»</i>

2.8. Источники данных:

*Информационно-правовая система Консультант Плюс, информационно-коммуникационная сеть «Интернет».*

2.9. Иная информация о проблеме:

*информация отсутствует.*

**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
<i>Установление экономически обоснованных ставок арендной платы за земельные участки из земель промышленности</i>	<i>с момента вступления в силу</i>	<i>ежегодно</i>

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:

*Земельный Кодекс РФ*

(указывается нормативный правовой акт более высокого уровня либо инициативный порядок разработки)

3.4. Цели регулирования	3.5. Индикаторы достижения целей регулирования	3.6. Единица измерения индикаторов	3.7. Целевые значения индикаторов по годам
установление годового размера арендной платы за земельные участки из земель промышленности, находящиеся в собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также за неразграниченные земельные участки, с учетом их доходности по видам разрешенного использования	арендная плата	единицы	2018г. 45 единиц  2019г. 45 единиц  2020г. 45 единиц

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

*сравнительный метод, метод аналогии.*

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	4.3. Источники данных
Физические лица и ИП	30	сведения за 2018 г.
юридические лица	15	сведения за 2018 г.

#### 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
в рамках исполнения 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)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета РСО-Алания (муниципальных бюджетов)	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. руб.
Минимущество РСО-Алания Органы местного самоуправления РСО-Алания	<i>неналоговые поступления в виде арендной платы в консолидированный бюджет РСО-Алания</i>	<i>Планируемые поступления в консолидированный бюджет РСО-Алания</i> 4,62
Функция (полномочие, обязанности или право) 1.1.	Единовременные расходы (от 1 до N) в _____ г. Периодические расходы (от 1 до N) за период _____ гг. Возможные расходы (от 1 до N) за период _____ гг.	
Функция (полномочие, обязанность или право) 1.N	Единовременные расходы (от 1 до N) в _____ г. Периодические расходы (от 1 до N) за период _____ гг. Возможные расходы (от 1 до N) за период _____ гг.	
Итого единовременные расходы за период _____ гг.		
Итого периодические расходы за период _____ гг.		
Итого возможные расходы за период _____ гг.		

*Принятие проекта не повлечет дополнительных расходов из республиканского бюджета.*

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:

---

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

7.1. Группы	7.2. Новые обязанности	7.3. Описание расходов и	7.4. Количественная
-------------	------------------------	--------------------------	---------------------

потенциальных адресатов регулирования (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета)	и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые новым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	возможных доходов, связанных с введением нового правового регулирования	оценка, млн. руб.
<i>Индивидуальные предприниматели, физические лица, юридические лица</i>		<i>арендная плата по землям, находящимся в государственной собственности Республики Северная Осетия-Алания, а также государственная собственность на которые не разграничена</i>	<i>4,62</i>

7.5. Издержки и выгоды адресатов регулирования, не поддающиеся количественной оценке:  
*отсутствуют.*

7.6. Источники данных:  
*отсутствуют.*

#### **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)
Риск 1	<i>отсутствуют</i>	-	-

8.5. Источники данных:  
*отсутствуют.*

### 9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

	Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Применение существующих ставок при расчете арендной платы за земельные участки из земель промышленности	Применение предлагаемых ставок, сформированных на основании многофакторного экономического анализа, при расчете арендной платы за земельные участки из земель промышленности	Расчет арендной платы на основании независимой рыночной оценки
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)			
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением нового правового регулирования	<i>Расходы, связанные с арендной платой</i>	<i>Расходы, связанные с арендной платой</i>	<i>Расходы, связанные с арендной платой</i>
	<i>Дополнительные доходы не прогнозируются.</i>	<i>Дополнительные доходы не прогнозируются.</i>	<i>Дополнительные доходы не прогнозируются.</i>
	<i>Процент кадастровой стоимости</i>	<i>Процент кадастровой стоимости</i>	<i>Рыночная стоимость</i>
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета РСО-Алания (муниципальных бюджетов), связанных с введением нового правового регулирования	<i>Недополучение возможных доходов*, поступающие в бюджет в качестве арендной платы за земельные участки из земель промышленности</i>  <i>Доходы минимизированы</i>	<i>Доходы*, поступающие в бюджет в качестве арендной платы за земельные участки из земель промышленности</i>  <i>Доходы оптимальные</i>	<i>Расходы на независимую рыночную оценку</i>  <i>Несоблюдение интересов арендаторов земельных участков</i>
	<i>*арендная плата по договору аренды земельного участка из земель промышленности, заключенного 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).</i>		
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов нового правового	<i>экономически не обоснованные ставки арендной платы за земельные участки из земель промышленности</i>	<i>Установление экономически обоснованных ставок арендной платы за земельные участки из земель промышленности</i>	<i>Отсутствие нормативного правового акта, регулирующего рассматриваемый вопрос</i>



регулирования			
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	<i>средняя</i>	<i>нет</i>	<i>высокая</i>

#### 9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Предлагаемые ставки арендной платы рассчитаны на основе многофакторного экономического анализа, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с доходностью земельных участков с учетом их видов разрешенного использования, а также государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таких земельных участках, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на них.

#### 9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 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» установлены основные принципы определения платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе принцип экономической обоснованности.

На основании проведенного многофакторного экономического анализа были выведены экономически обоснованные ставки арендной платы. В целях соблюдения интересов арендодателей и арендаторов, учитывая выводы судов о недопустимости создания преимущества одним хозяйствующим субъектам, осуществляющим хозяйственную деятельность через определенный вид объектов, перед другими хозяйствующими субъектами, осуществляющими такую же деятельность, но через другие виды объектов, считаем целесообразным установить предлагаемые коэффициенты (вариант 2 решения проблемы, таблица 9).

### **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 момента официального опубликования.*

#### 10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого регулирования:

*нет.*

#### 10.3. Необходимость распространения предлагаемого регулирования на ранее возникшие отношения:

*нет.*

##### 10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: с момента вступления в силу нормативного правового акта

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 нормативного правового 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: «12» мая 2021 г.*

*окончание: «01» июня 2021 г.*

11.2. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций по проекту акта:

Всего замечаний и предложений: 1, из них учтено:

полностью: 0, учтено частично: 0

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

<http://minimu.alania.gov.ru/regulation>

Приложение.

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

Иные приложения (по усмотрению органа, проводящего оценку регулирующего воздействия).

Руководитель органа власти (организации), ответственного за проведение публичных обсуждений

Р.З. Тедеев «01» июнь 2021 г.

*Р. Тедеев*  
(Ф.И.О.)

*Р.З. Тедеев*  
(Подпись)

*01.06.2021*  
(Дата)