

Исх.№ 108 от «08» августа 2022 года

Председателю комитета по экономике и  
развитию Курской области

**Л. Г. Осипову**

**Уважаемый Левон Григорьевич!**

В адрес Курского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» поступило обращение комитета по экономике и развитию Курской области №03.2-03/2990 от 27.07.2022 г. с просьбой рассмотреть уведомление на проект постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.08.2018 № 691-па».

Курским региональным отделением Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» подготовлено Мнение на указанное уведомление о подготовке проекта нормативного правового акта.

*Приложение на 4 л. в 1 экз.*

С уважением,

Исполнительный директор Курского  
регионального отделения Общероссийской  
общественной организации «Деловая Россия»



И.С. Волкова

*Мнение на уведомление о подготовке проекта постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.08.2018 №691-па».*

В адрес Курского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» поступило обращение комитета по экономике и развитию Курской области №03.2-03/2990 от 27.07.2022 г. с просьбой рассмотреть уведомление на проект постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.08.2018 № 691-па».

Постановлением Администрации Курской области от 29.03.2013 г. №175-па «О порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов» были утверждены Правила проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов области.

Согласно п. 7 Правил проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов области, процедура проведения оценки регулирующего воздействия состоит из следующих этапов:

- а) размещение уведомления о подготовке проекта акта;
- б) разработка проекта акта, составление сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия и их публичное обсуждение;
- в) подготовка заключения комитета по экономике и развитию Курской области об оценке регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения предложений, поступивших в связи с размещением уведомления, разработчик может принять мотивированное решение об отказе в подготовке проекта акта, разработка которого осуществлялась по инициативе органа исполнительной власти.

Рассмотрев указанное уведомление, а также признавая важность этапа по его размещению в оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов области, Курское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» считает необходимым представить замечания, предложения и рекомендации относительно правового регулирования охватываемой законопроектом сферы, согласно перечню вопросов, представленных в уведомлении.

***1. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое регулирование? Актуальна ли данная проблема сегодня?***

Согласно уведомлению, обоснование необходимости подготовки проекта нормативного правового акта: согласно пункту 1 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством РФ от 16.07.2009 г. №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 РФ».

Также в уведомлении указано, что в результате проведенной частнопрактикующим оценщиком работы, направленной на экономическое обоснование коэффициентов, используемых при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в

собственности Курской области и государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Курска, в соответствии с отчетом №99/04-22 по состоянию на 12.04.2022 г. актуализированы значения коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска (Кви).

Согласно Основным принципам, арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется исходя из следующих основных принципов:

- принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его 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;

- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы, в соответствии с которым в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета арендной платы и случаи, в которых возможен пересмотр размера арендной платы в одностороннем порядке по требованию арендодателя;

- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы, в соответствии с которым предусматривается возможность определения арендной платы на основании кадастровой стоимости;

- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки, в соответствии с которым размер арендной платы, устанавливаемый в связи с переоформлением прав на земельные участки, не должен превышать более чем в 2 раза размер земельного налога в отношении таких земельных участков;

- принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога, а также защиты интересов лиц, освобожденных от уплаты земельного налога;

- принцип запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, принадлежащие соответствующему публично-правовому образованию и отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться;

- принцип учета наличия предусмотренных законодательством Российской Федерации ограничений права на приобретение в собственность земельного участка, занимаемого зданием, сооружением, собственником этого здания, сооружения, в соответствии с которым размер арендной платы не должен превышать размер земельного налога, установленный в отношении предназначенных для использования в сходных целях и занимаемых зданиями, сооружениями земельных участков, для которых указанные ограничения права на приобретение в собственность отсутствуют.

На наш взгляд, внесение изменений в постановление Администрации Курской области от 27.08.2018 №691-па обосновано необходимостью приведения в соответствие коэффициентов, используемых при определении арендной платы за земельные участки,

находящиеся в собственности Курской области с основным принципам и правилами определения арендной платы, указанными в Постановлении Правительства РФ от 16.07.2009 г. №582.

**2. Насколько цель предлагаемого регулирования соотносится проблемой, на решение которой оно направлено? Достигнет ли, на Ваш взгляд, предлагаемое нормативное правовое регулирование тех целей, на которое оно направлено?**

Исходя из вышеизложенного, цель предлагаемого регулирования соотносится с проблемой, на решение которой оно направлено.

**3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей государственного регулирования? Если да, приведите те, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратны и (или) более эффективны.**

По основаниям, которые изложены в ответе на второй вопрос уведомления, проблема не может быть решена в целом без вмешательства со стороны государственных органов, осуществляющих региональное нормативное правовое регулирование на территории Курской области.

**4. Какие, по Вашей оценке, субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности будут затронуты предлагаемым регулированием?**

На наш взгляд, предлагаемым нормативным правовым регулированием будут затронуты арендаторы земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которых не разграничена, расположенных в границах города Курска.

**5. Существуют ли в предлагаемом проекте нормативного правового акта положения, которые необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности? Приведите обоснования по каждому указанному положению.**

Учитывая, что процедура проведения оценки регулирующего воздействия находится на этапе размещения уведомления о подготовке проекта и сам проект нормативного правового акта не разработан, ответить на поставленные вопросы в настоящий момент не представляется возможным.

**6. К каким последствиям может привести недостижение целей правового регулирования?**

Установление экономически необоснованных значений коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков, находящихся в собственности Курской области или государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска.

**7. *Оцените предполагаемые издержки и выгоды субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования?***

Издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих при введении предлагаемого регулирования, не выявлено.

**8. *Какие, на Ваш взгляд, могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых данным нормативным правовым актом?***

В настоящий момент, не предполагается возникновения трудностей. Однако, учитывая, что процедура проведения оценки регулирующего воздействия находится на этапе размещения уведомления о подготовке проекта и сам проект нормативного правового акта не разработан, более точно ответить на поставленные вопросы в настоящий момент не представляется возможным.

**9. *Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого регулирования (если да, какова его продолжительность), какие ограничения по срокам введения нового регулирования необходимо учесть?***

Переходный период не требуется.

**10. *Какие, на Ваш взгляд, целесообразно применить исключения по введению регулирования в отношении отдельных групп лиц?***

Исключений не предвидится.

**11. *Иные предложения и замечания, которые, по Вашему мнению, целесообразно учесть в рамках оценки регулирующего воздействия.***

Учитывая, что процедура проведения оценки регулирующего воздействия находится на этапе размещения уведомления о подготовке проекта и сам проект нормативного правового акта не разработан, более точно ответить на поставленные вопросы в настоящий момент не представляется возможным.

**На основании изложенного, Курское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» полагает, что подготовка проекта постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.08.2018 №691-па» возможна.**