



КРОО «СП»
Курская региональная общественная организация
«СОЮЗ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ»

305023, г. Курск, Курской обл., ул. 1-я Прогонная, д. 1, офис 205. ИНН 4632021789, ОКОНХ 98600, ОКПО 57464096
Тел. 8 951 333 00 23; E-mail: kroosp@mail.ru

Исх. № 84 от 20.09.2023 г.
На № 03.1-03/3716 от 07.09.2023г.

Министру
экономического развития
Курской области
Осипову Л. Г.

305000, г. Курск, Красная площадь, д. 6

Уважаемый Левон Григорьевич!

В ответ на Ваше письмо сообщая следующее:

Проект постановления Правительства Курской области «О внесении изменения в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па»:

во-первых, не учитывает обоснованные критические замечания, дважды направленные КРОО «Союз предпринимателей 23.08.2022 №39, 22.11.2022 №46, в адрес Комитета по экономике и развитию Курской области, оставленные без ответа;

во-вторых, дополнение НПА пунктом 3.2 вносит противоречие и неясность в остальные положения закона. Так, с введением предлагаемого п. 3.2, пункт 3 утрачивает свою актуальность, применение пункта 3.1 требует разъяснений и уточнений.

Отмечаем, что как само постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 №249-па, так и вносимая редакция не соответствует, как минимум, принципу «предельно допустимой простоты расчета».

В отношении Сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта НПА (далее Отчета) необходимо отметить следующие замечания:

В Отчете в целом отсутствует сравнительный анализ: насколько увеличился коэффициент по сравнению с ранее действующим, какова его динамика в регионе, насколько он увеличит арендную плату в целом с учетом значительного роста кадастровой стоимости, на сколько он отличается от смежных отраслей и т.п.

Считаем, что п. 1.4 Отчета противоречит п. 1.5, т.к. в п. 1.5 указано, что в 2022 году изменилась кадастровая стоимость земельных участков, при этом изменилась она в сторону существенного увеличения, (исходя из выборки отдельно взятых участков одного из муниципальных районов – Медвенского, практически в 2 раза), и соответственно учитывает все изменения рыночной стоимости. В связи с чем непонятна причина актуализации коэффициентов «Кви» и «Ка» на текущий момент.

Ссылка в «Расчете издержек (выгод предпринимателей)...» на то, что кадастровая стоимость меняется раз в 4 года, а установленные коэффициенты учитывают индекс инфляции на предстоящий пятилетний период является несостоятельной, так как кадастровая стоимость учитывается аналогичное. То есть, арендаторы должны сейчас уплатить повышенную арендную плату из-за возможной перспективы изменения рыночной ситуации в будущем. Как было указано выше, предлагаемая формула расчета арендной платы не соответствует принципу «предельно допустимой простоты расчета».

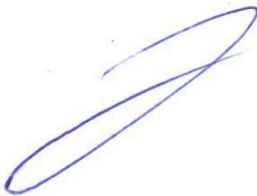
Степень регулирующего воздействия положений НПА (п.2.1 Отчета) в соответствии с п. б) п. 6 Постановления Администрации Курской области от 29.03.2013г. N175-па - «средняя», т.к. вносит изменения не только в ранее действующий НПА - постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 №249-па, но и НПА муниципальных районов касательно расчетных коэффициентов арендной платы земли.

Невозможно сделать вывод об экономической обоснованности показателей в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 582 от 16.07.2009г.(п. 3.3 Отчета), т.к. Отчет №144 на оценку представлен не был, ранее был представлен отчет №99/04-22.

Негативные эффекты (п. 6.1 Отчета) уже есть на основании ранее направленных критических замечаний КРОО «Союз предпринимателей». Так как арендодатели являются слабой стороной сделки, а в действующих договорах повсеместно предусмотрено изменения арендной платы в одностороннем порядке со стороны арендодателя без предварительного согласования, то предприниматель автоматически лишается оспаривания изменения, только через оспаривание НПА, что, безусловно, не только ставит в неравные условия хозяйствующий субъект с органом власти, но и ухудшает его положение.

В пунктах 7.2 и 7.3 Отчета необходимо и возможно указать количество действующих участников частно-публичных правоотношений по аренде указанных земельных участков, так как уполномоченному органу известно количество действующих договоров аренды. Достоверно опередить невозможно потенциальных участников арендных правоотношений, но, тем не менее, сделать прогноз возможно, исходя из данных инвентаризации свободных участков соответствующего назначения.

Председатель правления



В.Г. Шалагинов

Исп. Кононов Д.А. +7-951-333-00-23