

Сводный отчет об оценке регулирующего воздействия
(для проектов со средней и низкой степенью регулирующего воздействия)

1. Общие сведения

Наименование проекта «О внесении изменений в статью 1 Закона Челябинской области «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без проведения торгов»

Разработчик проекта депутат Законодательного Собрания Челябинской области Захаров Константин Юрьевич

Основание для разработки проекта совершенствование правового регулирования в связи с принятием Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.12.2017 № 710), а также с целью реализации предложений, поступивших от органов местного самоуправления Челябинской области

Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта со дня официального опубликования

2. Степень регулирующего воздействия проекта

Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (средняя, низкая) средняя

Обоснование отнесения проекта определенной степени регулирующего воздействия проект содержит положения, устанавливающие правила определения арендной платы для случаев, когда имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, что может повлечь изменение размера арендной платы для отдельных арендаторов, возможно, в сторону увеличения

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования

Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования разнородная правоприменительная практика определения размеров арендной платы, не учитывающая в полной мере федеральное законодательство и законодательство Челябинской области; недостаточность мер поддержки отдельных категорий арендаторов земельных участков, в частности, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в текущих экономических условиях

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения
- отсутствие четкого регулирования порядка определения размера арендной платы для случаев, когда имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки, создает риски ограничения конкуренции среди хозяйст-

вующих субъектов, когда в разных муниципальных образованиях размер арендной платы для таких случаев рассчитывается по-разному;

- обращения арендаторов по вопросам исчисления арендной платы показывают, что имеют место нарушения со стороны органов местного самоуправления в случаях, когда федеральным законодательством предусмотрены предельные размеры арендной платы, а именно, органы местного самоуправления рассчитывают размер арендной платы по методике, предусмотренной Законом области №257-ЗО, без учета федеральных норм

4. Цели правового регулирования

Описание целей предлагаемого правового регулирования, их соотношение с проблемой	Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования
1. Необходимо установить правила применения значений ставки арендной платы для случаев, когда арендатор осуществляет на арендуемом земельном участке несколько видов деятельности. При отсутствии таких правил возможны случаи нарушения прав арендаторов, когда применяемые размеры ставок экономически не обоснованы, кроме того разнородная правоприменительная практика может привести к ограничению конкуренции. 2. Предоставление возможности установления по решению органов местного самоуправления понижающих значений коэффициента КЗ для отдельных категорий арендаторов с целью поддержки отдельных категорий арендаторов земельных участков, в частности, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в текущих экономических условиях. 3. Необходимость введения ограничений размеров арендной платы в случаях, установленных федеральным законодательством, в связи с разнородной правоприменительной практикой определения размеров арендной платы, не учитывающей в полной мере федеральное законодательство и законодательство Челябинской области	1. После вступления в силу закона арендаторы и арендодатели смогут заключать дополнительные соглашения к договорам аренды и корректировать размер арендной платы, а при заключении договоров аренды впервые стороны смогут в договоре установить размер ставок арендной платы применительно к частям земельного участка. 2. Возможность установления льгот по решению органов местного самоуправления возникнет после вступления в силу закона. Льготы могут быть предоставлены только после принятия нормативных правовых актов органов местного самоуправления, устанавливающих значения коэффициента КЗ. 3. После вступления в силу закона нормы федерального и регионального законодательства о порядке определения размеров арендной платы в случаях, установленных федеральным законодательством, будут трактоваться арендаторами и арендодателями однозначно.

5. Описание предлагаемого варианта правового регулирования и иных возможных вариантов решения проблемы

Описание предлагаемого варианта правового регулирования принятие закона Челябинской области

Описание иных вариантов решения проблемы проблему установления правил определения размера арендной платы для случаев, когда имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, и проблему определения размеров арендной платы, не учитывающих в полной мере федеральное законодательство, возможно решить направлением рекомендаций в адрес органов местного самоуправления, а также путем отстаивания прав в судебном порядке.

Обоснование выбора предлагаемого варианта правового регулирования выбран вариант разработки проекта закона области, так как применение закона области обязательно в отличие от рекомендаций, кроме того, предоставление льгот для отдельных категорий арендаторов возможно только после внесения изменений в Закон области.

6. Группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты принятием нормативного правового акта

Группа участников общественных отношений	Оценка количества участников общественных отношений
1. Исполнительные органы местного самоуправления, выступающие арендодателями земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные без проведения торгов. 2. Представительные органы местного самоуправления, в компетенции которых находится принятие решений об установлении значений коэффициентов. 3. Арендаторы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные без проведения торгов.	1. 15 исполнительных органов местного самоуправления городских округов, 27 исполнительных органов местного самоуправления муниципальных районов, 27 исполнительных органов местного самоуправления городских поселений. 2. 15 представительных органов местного самоуправления городских округов, 27 представительных органов местного самоуправления муниципальных районов. 3. Количество арендаторов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные без проведения торгов, превышает 70 тысяч.
Источники данных: законодательство Челябинской области об административно-территориальном делении Челябинской области, информация органов местного самоуправления.	

7. Изменение существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности

Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание изменения существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности
Организации и индивидуальные предприниматели - арендаторы земельных участков, го-	1. После вступления в силу закона в случаях, когда имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы,

сударственная собственность на которые не разграничена, предоставленные без проведения торгов.	в соответствии с условиями договора аренды размер арендной платы будет определяться пропорционально площади соответствующих частей земельного участка, а если части участка определить невозможно, будет применяться наибольшее значение ставки арендной платы. В настоящее время данный случай не урегулирован, применяются различные подходы на усмотрение органов местного самоуправления. 2. При аренде земельных участков, предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, проектом установлено, что размер арендной платы не может превышать размер земельного налога. Также проектом предусмотрена возможность установления по решению органов местного самоуправления понижающих значений коэффициента КЗ при аренде таких земельных участков.
---	---

8. Оценка расходов (доходов) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью осуществления обязанностей либо соблюдением запретов и ограничений при их изменении

Группа субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание изменения обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	Описание и оценка видов доходов (расходов)
Организации и индивидуальные предприниматели - арендаторы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные без проведения торгов.	1. После вступления в силу закона в случаях, когда имеют место основания для применения одновременно нескольких значений ставки арендной платы, в соответствии с условиями договора аренды размер арендной платы будет определяться пропорционально площади соответствующих частей земельного участка, а если части участка определить невозможно, будет применяться наибольшее значение ставки арендной платы. 2. При аренде земельных участков, предназначенных для размещения объектов туристско-рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, проектом установлено, что размер арендной платы не может превышать размер земельного налога. Также проектом предусмотрена возможность установления по решению органов местного самоуправления понижающих значений коэффициента КЗ при аренде таких земельных участков.	1. В случае заключения дополнительных соглашений к договору аренды для данных случаев возможно как снижение, так и увеличение размера арендной платы. 2. Возможно снижение размера арендной платы.

	туры и спорта, культуры и искусства, проектом установлено, что размер арендной платы не может превышать размер земельного налога. Также проектом предусмотрена возможность установления по решению органов местного самоуправления понижающих значений коэффициента КЗ при аренде таких земельных участков.	
Источники данных: информация органов местного самоуправления		

9. Риски возникновения негативных последствий при решении проблемы предложенным вариантом правового регулирования, а также описание методов контроля эффективности предлагаемого варианта правового регулирования

Риски возникновения негативных последствий при решении проблемы предложенным вариантом правового регулирования	Оценки вероятности возникновения негативных последствий	Методы контроля эффективности предлагаемого варианта правового регулирования	Степень контроля рисков
Имеется риск увеличения размера арендной платы в отдельных случаях.	В связи с тем, что пересмотр размера арендной платы будет возможен только путем внесения изменений в договор в добровольном порядке, вероятность возникновения негативных последствий невысокая.	Мониторинг правоприменения Закона области со стороны Законодательного Собрания Челябинской области. Разъяснительная работа с органами местного самоуправления.	Частичный контроль.
Источники данных: информация органов местного самоуправления			

10. Справка о проведении публичных консультаций

Полные электронные адреса размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Срок проведения публичных консультаций _____
 Участники публичных консультаций _____
 Сведения о замечаниях и предложениях участников публичных консультаций, полученных в ходе проведения публичных консультаций:
 Всего замечаний и предложений _____, из них учтено полностью _____, учтено частично _____

Контактная информация разработчика проекта:
Ф.И.О. Захаров Константин Юрьевич

Должность депутат Законодательного Собрания Челябинской области, заместитель
председателя Законодательного Собрания Челябинской области

Телефон (351) 239-25-83 адрес электронной почты lea@zs74.ru

Подпись разработчика проекта _____

Дата _____