

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта нормативного правового акта

1. Общая информация:

1.1. Разработчик:

Министерство имущественных отношений Кировской области.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Постановление Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства от 20.09.2019 № 483-П» (далее – постановление).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

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

Предметом правового регулирования постановления являются общественные отношения, связанные с внесением изменений в Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области, установленный постановлением Правительства Кировской области от 20.09.2019 № 483-П (далее – Порядок).

Согласно подпункту «в» пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 №474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» одним из целевых показателей, характеризующих достижение национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» к 2030 году, является улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. кв. метров в год.

В настоящее время в Кировской области требуется создание условий для реализации поставленных Президентом Российской Федерации национальных целей для создания максимально благоприятных жилищных условий населения Кировской области, областного центра, увеличения ввода жилья, определения механизма стабилизации хозяйственной деятельности.

Реализация механизма комплексного развития территорий отвечает заявленным целям и поставленным задачам. Необходимые правовые акты, регулирующие вопросы комплексного развития территорий в Кировской области приняты и успешно реализуются при заключении договоров о комплексном развитии территории. Для более быстрого исполнения поставленных Президентом Российской Федерации национальных целей необходимо осуществление правового совершенствования по комплексному развитию территории.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу.

На территории Кировской области размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрен постановлением Правительства от 20.09.2019 № 483-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области».

Вместе с тем размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставленные лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельные участки образованы в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также за земельные участки, предоставленные в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры, в случаях если заключен договор о комплексном развитии территории либо реализуется решение о развитии территории, не установлен.

В связи с этим проектом постановления предлагается установить годовой размер арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности или собственности на которые не разграничена, в размере 0,1% от кадастровой стоимости таких земельных участков в случае их предоставления лицам, с которыми заключен договор о

комплексном развитии территории жилой застройки, если земельные участки образованы в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, а также в случае предоставления земельных участков лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, в случаях предоставления таких участков в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры, и договором и (или) решением о комплексном развитии территории предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

Кроме того, годовой размер арендной платы в размере 0,1% кадастровой стоимости земельных участков предлагается установить в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам на срок создания объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения, на срок реализации масштабного инвестиционного проекта любого типа, в случае, если в рамках его реализации предоставляется, в том числе, земельные участки для строительства объектов социально-культурного назначения, и (или) объектов коммунально-бытового назначения, и (или) транспортной инфраструктуры при условии, что соглашением о создании (реконструкции) объектов социально-культурного назначения или соглашением о создании (реконструкции) объектов коммунально-бытового назначения либо соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

1.5. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Внесение изменений в Порядок в части:

1) Установления годового размера арендной платы в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

2) Установления годового размера арендной платы в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, в случаях, если земельные

участки предоставлены в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры, и договором и (или) решением о комплексном развитии территории предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

3) Установление годового размера арендной платы в размере 0,1% кадастровой стоимости земельных участков в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Кировской области на срок создания объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения; на срок реализации масштабного инвестиционного проекта любого типа, в случае, если в рамках его реализации предоставляется, в том числе, земельные участки для строительства объектов социально-культурного назначения, и (или) объектов коммунально-бытового назначения, и (или) транспортной инфраструктуры при условии, что соглашением о создании (реконструкции) объектов социально-культурного назначения или соглашением о создании (реконструкции) объектов коммунально-бытового назначения либо соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Внесение изменений в пункты 3, 6 Порядка в целях, указанных в пункте 1.5. настоящего отчета.

1.7. Контактное лицо разработчика:

Ф.И.О.: Рыков Антон Владимирович

Должность: консультант отдела развития земельных отношений министерства имущественных отношений Кировской области

Телефон: (8332) 27-27-33 (доб. 33-73), адрес электронной почты: zemlya@dgs-kirov.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

2.1. Формулировка проблемы:

Низкая инвестиционная привлекательность для инвесторов в сфере жилищного строительства, в сфере строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и

спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры.

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

Проект постановления подготовлен в целях поддержки арендаторов:

земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, и предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, и предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, в случаях, если земельные участки предоставлены в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры, и договором и (или) решением о комплексном развитии территории предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность;

земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, и предоставленных юридическим лицам на срок создания объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения, на срок реализации масштабного инвестиционного проекта любого типа, в случае, если в рамках его реализации предоставляется, в том числе, земельные участки для строительства объектов социально-культурного назначения, и (или) объектов коммунально-бытового назначения, и (или) транспортной инфраструктуры при условии, что соглашением о создании (реконструкции) объектов социально-культурного назначения или соглашением о создании (реконструкции) объектов коммунально-бытового назначения либо соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность.

2.3. Социальные группы, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Органы государственной власти Кировской области, органы местного самоуправления Кировской области, юридические лица.

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

Низкая инвестиционная привлекательность для инвесторов в сфере жилищного строительства, в сфере строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры.

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

Отсутствие благоприятного инвестиционного климата для инвесторов в сфере жилищного строительства, в сфере строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры.

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

Указанные общественные отношения регулируются нормами федерального и регионального законодательства.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах: Подобная проблема в других субъектах Российской Федерации решается путем внесения изменений в нормативно правовые акты.

2.8. Источники данных: отсутствуют

2.9. Иная информация о проблеме: отсутствует.

2.10. Степень регулирующего воздействия – средняя.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования и индикаторы для оценки их достижения:

Цель предлагаемого правового регулирования	Сроки достижения целей	Индикаторы достижения целей предлагаемого	Периодичность мониторинга достижения цели
--	------------------------	---	---

	предлагаемого правового регулирования	правового регулирования (с указанием единиц измерения)	предполагаемого правового регулирования
1) Установления годового размера арендной платы в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки 2) Установления годового размера арендной платы в размере 0,1% от кадастровой стоимости в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, предоставленных лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории, в случаях, если земельные участки предоставлены в целях строительства объектов, относящихся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обеспечения, объектов транспортной, объектов коммунальной инфраструктуры, и договором и (или) решением о комплексном развитии территории предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность 3) Установление годового размера арендной платы в размере 0,1% кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных юридическим лицам на срок создания объектов социально-культурного назначения, объектов коммунально-бытового назначения, на срок реализации	с момента вступления в силу постановления	не установлен	Ежегодно

масштабного инвестиционного проекта любого типа, в случае, если в рамках его реализации предоставляется, в том числе, земельные участки для строительства объектов социально-культурного назначения, и (или) объектов коммунально-бытового назначения, и (или) транспортной инфраструктуры при условии, что соглашением о создании (реконструкции) объектов социально-культурного назначения или соглашением о создании (реконструкции) объектов коммунально-бытового назначения либо соглашением о реализации масштабного инвестиционного проекта предусмотрена последующая безвозмездная передача указанных объектов в государственную или муниципальную собственность			
---	--	--	--

3.2. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Подпункт 2 части 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.3. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов:

Ведомственная информация уполномоченных органов.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп):

Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	Количество участников группы и прогноз изменения количества
(Группа 1) органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица	Не представляется возможным определить

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов

государственной власти субъекта Российской Федерации, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Наименование органа исполнительной власти Кировской области	Наименование функции (полномочия обязанности или права)	Характер функции (новая/изменяемая/отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации	Оценка изменения потребностей в ресурсах (изменение трудовых затрат, изменение численности сотрудников)
Министерство имущественных отношений Кировской области	регулирование земельных отношений, использование земель	Изменяемая, изменение размера арендной платы	Принятие постановления	Трудовые затраты не меняются

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового регулирования

6.1. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Кировской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

Наименование орган исполнительной власти Кировской области	Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1)	Виды расходов (возможных поступлений) бюджета субъекта Российской Федерации (местных бюджетов)	Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Министерство имущественных отношений Кировской области	Регулирование земельных отношений, использование земель	Не представляется возможным определить	Не представляется возможным определить
Итого единовременные расходы за период _____ гг.:			

6.2. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета субъекта Российской Федерации, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и собственность на которые не разграничена, предоставленные в целях строительства объектов социально-культурного назначения, в том числе в случаях, если заключен договор о комплексном развитии территории или реализуется решение о развитии, не установлен.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы).

7.1. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

Группа потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета)	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Количественная оценка, млн. рублей
Группа 1 - органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица	Отсутствуют	Не представляется возможным определить	

7.2. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: не представляется возможным определить.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

Виды рисков	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	Методы контроля рисков
Риск 1	отсутствует	Контроль со стороны арендодателя за исполнением обязательств по договору аренды земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности и в государственной собственности Кировской области

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

9.1. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

N п/п	Критерии сравнения возможных вариантов решения проблемы	Вариант 1	Вариант 2
9.1.	Содержание варианта решения проблемы	Реализация правового регулирования. Принятие предлагаемого нормативного правового акта	
9.2.	Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не представляется возможным определить	нет
9.3.	Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не представляется возможным определить	нет
9.4.	Оценка расходов (доходов) бюджета субъекта Российской Федерации, связанных с введением предлагаемого правового	Не представляется возможным определить	нет

	регулирования		
9.5.	Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Порядок определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кировской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Кировской области	нет
9.6.	Оценка неблагоприятных последствий рисков	Риски отсутствуют	Средняя

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Нормативное правовое регулирование на федеральном уровне.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:
Описание приведено в пункте 1.6. настоящего сводного отчета.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: через десять дней после его официального опубликования.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования есть (нет): нет;
срок переходного периода: нет;
отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: нет.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: есть (нет).

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода

и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

Переходный период и (или) отсрочка вступления в силу нормативного правового акта, необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения не предусмотрена.

Министр

Т.А. Поломских

Рыков Антон Владимирович
27-27-33 доб. 33-73