

Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проектов
муниципальных нормативных правовых актов

1. Общая информация:

1.1. Регулирующий орган: департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – ДМС и ГЗ).

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов» (далее – Порядок).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: 4 квартал 2019 года

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

В настоящее время одной из ключевых проблем, препятствующих созданию в соответствии с Законом Краснодарского края от 25.06.2015 № 3206-КЗ «О промышленной политике в Краснодарском крае» новых индустриальных (промышленных) парков, является высокая стоимость арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов (в размере 2,5 % от кадастровой стоимости земельного участка).

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Повышение инвестиционной привлекательности инвестиционных площадок и привлечение инвесторов для целей реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных прежде всего на развитие производства промышленной продукции.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Предлагаемым правовым регулированием предусматривается изменение ставки арендной платы вместо действующих 2,5 % на 0,1 % от кадастровой стоимости за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных пунктами «а», «б», «е» статьи 1 Закона Краснодарского края от 04.03.2015 № 3123-КЗ «О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения» (далее – Закон № 3123-КЗ), в течение десяти лет с даты заключения договора аренды.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия: Средняя

Обоснование степени регулирующего воздействия:

Проект нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами муниципального образования город Краснодар обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Телятникова Ирина Владимировна
Должность: главный специалист отдела аренды земли ДМС и ГЗ
Тел.: 253-46-50 Адрес электронной почты: i.telyatnikova@krd.ru

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

В течение длительного периода времени на территории муниципального образования город Краснодар проводится работа по привлечению инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов, в первую очередь в промышленной сфере.

В настоящее время имеющиеся в распоряжении земельные участки муниципальной собственности не вызывают заинтересованности у субъектов инвестиционной деятельности, в том числе по причине высокой арендной платы.

Для повышения инвестиционной привлекательности инвестиционных площадок и привлечения инвесторов для целей реализации масштабных инвестиционных проектов, направленных прежде всего на развитие производства промышленной продукции, целесообразно применение более низкого размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляемые в аренду без проведения процедуры торгов, в течении десяти лет с даты заключения договора аренды таких земельных участков.

2.1. Формулировка проблемы:

Действующий порядок создает существенную финансовую нагрузку на субъектов инвестиционной деятельности на территории муниципального образования город Краснодар.

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

В целях повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования город Краснодар и привлечения инвесторов для реализации масштабных инвестиционных проектов постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 14.12.2017 № 5906 «О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов» изменена ставка арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов на 2,5 % от кадастровой стоимости вместо размера арендной платы, определенного по результатам оценки рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Однако, желаемого результата от данных изменений не последовало.

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Юридические лица, заключившие или планирующие заключить договоры аренды земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных пунктами «а», «б», «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

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

Негативные эффекты заключаются в отсутствии заинтересованных лиц (инвесторов) в получении земельных участков для реализации масштабных

инвестиционных проектов, направленных прежде всего на развитие производства промышленной продукции, ввиду существенной финансовой нагрузки на создание инфраструктуры, в том числе транспортной и инженерной, при одновременно высоких расходах на уплату арендных платежей за землю.

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

Расходы на оплату арендных платежей за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов, являются несоизмеримо высокими для субъектов инвестиционной деятельности. Реализация масштабного инвестиционного проекта невозможна без организационного содействия со стороны публичных органов и оказания мер государственной поддержки.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар:

Указанная проблема может быть решена исключительно посредством внесения изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 30.05.2016 № 2183 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, предоставленные в аренду без торгов», ввиду того, что порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления (ст. 39.7 Земельного кодекса РФ).

2.7. Опыт, решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах:

В ходе анализа нормативно-правовых актов в субъектах Российской Федерации, определяющих порядок определения арендной платы при реализации масштабных инвестиционных проектов, было выявлено, что в муниципальных образованиях действуют следующие пониженные ставки арендной платы:

- г. Ставрополь – 0,01 % от кадастровой стоимости;
- г. Киров – 0,1 % от кадастровой стоимости;
- г. Улан-Удэ – 0,1 % от кадастровой стоимости;
- г. Йошкар-Ола – 0,01 % от кадастровый стоимости на первые три года, 1,5 % на четвёртый и последующие годы
- г. Грозный – 0,3 % от кадастровой стоимости;
- г. Смоленск – 0,1 % от кадастровой стоимости для промышленных парков, 0,7 % от кадастровой стоимости для масштабных инвестиционных проектов;
- г. Пенза – 1,5 % от кадастровой стоимости;
- г. Астрахань – в размере земельного налога;
- г. Ростов-на-Дону – по результатам рыночной оценки с применением понижающего коэффициента 0,5 до момента ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, создаваемого в результате реализации проекта.

2.8. Источники данных: департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар.

2.9. Иная информация о проблеме: отсутствует.

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

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
Создание режима максимального благоприятствования для инвесторов, реализующих масштабные инвестиционные проекты	С даты вступления в силу нормативного правового акта	Срок достижения целей совпадает с датой вступления в силу нормативного правового акта в связи с чем отсутствует необходимость в последующем мониторинге

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

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Краснодарского края от 25.06.2015 N 3206-КЗ «О промышленной политике в Краснодарском крае».

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения индикаторов по годам
Создание режима максимального благоприятствования для инвесторов, реализующих масштабные инвестиционные проекты	Снижение арендных платежей	Невозможно подсчитать	Невозможно подсчитать

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

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: затраты отсутствуют.

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

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
Юридические лица, заключившие или планирующие заключить договоры аренды земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных пунктами «а», «б», «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ	Невозможно подсчитать	Отсутствуют

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого 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 трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
ДМС и ГЗ				
Расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков	Изменяемая	В соответствии с проектом	В пределах штатной численности	Изменения отсутствуют

Принимая во внимание, что реализацию полномочий планируется осуществлять в рамках штатной численности соответствующего функционального органа администрации муниципального образования город Краснодар, необоснованные расходы местного бюджета, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагаются.

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с подпунктом 5.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) местного бюджета	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
ДМС и ГЗ		
1.1 Расчет арендной платы в размере 0,1 % от кадастровой стоимости за земельные участки, предоставленные юридическим лицам для реализации масштабных инвестиционных проектов	Единовременные расходы в 2019 г.:	Расходы отсутствуют
	Периодические расходы в 2019 г.:	Расходы отсутствуют, в связи с отсутствием заключенных договоров аренды земельных участков с казачьими обществами
	Возможные доходы в 2020 г.:	Расходы отсутствуют
Итого единовременные расходы за 2019 г.:		Отсутствуют
Итого периодические расходы за 2019 г.		Отсутствуют
Итого возможные доходы за 2019 г.:		Отсутствуют

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Относительно предполагаемого проектом изменения в части уменьшения размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных пунктами «а», «б», «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ, представляется, что данное изменение будет способствовать дополнительным доходам бюджета, так как направлено на привлечение потенциальных инвесторов. При существующем размере арендной платы такие земельные участки не востребованы.

6.5. Источники данных: департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар.

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

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
Юридические лица, заключившие или планирующие заключить договоры аренды земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных пунктами «а», «б», «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ	Изменяет обязанность по уплате арендной платы за земельный участок в части уменьшения ее размера	Снижение расходов адресатов предполагаемого правового регулирования за счет уменьшения расходов на уплату арендной платы за земельные участки	Невозможно подсчитать ввиду отсутствия договоров аренды земельных участков данной категории

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового 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 / отсутствует)
Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

8.5. Источники данных: отсутствуют.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Не принятие предлагаемого правового регулирования	Принятие предлагаемого правового регулирования
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не изменится	Увеличится, в связи с принятием предлагаемого правового регулирования
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не изменятся	Расходы снизятся за счет снижения размера арендной платы
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Краснодарского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Не изменятся	Прогнозируется увеличение поступлений, так как направлено на привлечение потенциальных инвесторов
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (<u>пункт 3</u> настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели не будут достигнуты	Цели будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Неблагоприятные последствия наступят	Неблагоприятные последствия не наступят

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предлагаемого правового регулирования. Предпочтительным представляется Вариант № 2, поскольку цели предлагаемого правового регулирования направлены на снижение финансовой нагрузки на субъектов инвестиционной деятельности и создание режима максимального благоприятствования для инвесторов, реализующих масштабные инвестиционные проекты.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Предлагаемое правовое регулирование предусматривает снижение ставки арендной платы вместо действующих 2,5 % на 0,1 % от кадастровой стоимости за земельные участки, предоставленные для реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих одному из критериев, установленных пунктами «а», «б», «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ, в течение десяти лет с даты заключения договора аренды.

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

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: 4 квартал 2019 года.

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

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: необходимость отсутствует.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: отсутствует.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения регулирования на ранее возникшие отношения: обоснование не требуется.

Заполняется по итогам проведения публичных консультаций по проекту нормативного правового акта и сводного отчета.

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар

И.К.Павлов

И.В.Телятникова
2534650