

**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:
1 квартал 2023 года

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

В настоящее время одним из сдерживающих факторов, влияющих на реализацию инвестиционных проектов в сфере промышленности и перерабатывающих производств, логистического направления, является высокая стоимость арендной платы за земельные участки, предоставленные для реализации таких инвестиционных проектов (в размере 2,5 % от кадастровой стоимости земельного участка).

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Стимулирование роста экономического развития территории является формированием конкурентоспособных условий для реализации инвестиционных проектов.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Предлагаемым правовым регулированием предусматривается изменение ставки арендной платы вместо действующих 2,5 % на 0,34 % от кадастровой стоимости за земельные участки, предоставленные юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Краснодарского края в течение срока (оставшегося срока) реализации масштабного инвестиционного проекта, за исключением случаев, в отношении которых действует ставка аренды в размере 0,1%.

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 сфере промышленности и перерабатывающих производств, логистического направления.

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.

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 при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Краснодарского края в течение срока (оставшегося срока), в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.2.2 пункта 3 Порядка.

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:

По результатам проведенного анализа среднего уровня кадастровой стоимости в разрезе оценочных групп для земельных участков на территории 20 субъектов Российской Федерации выявлено, что среднее значение по оценочным группам земельных участков Краснодарского края (2356,87 руб./кв. м) превышает в 2 раза среднее значение по оценочным группам земельных участков рассматриваемых субъектов Российской Федерации (1201,52 руб./кв. м). Необходимо отметить, что в рамках сравнительного анализа среднего значения по таким оценочным группам земельных участков как рекреация, потребительская сфера и транспорт, средние показатели Краснодарского края превышают показатели других субъектов Российской Федерации в 4, 1,9 и 1,6 раза соответственно.

На территории 8 субъектов Российской Федерации (имеющие отдельные ставки для масштабных инвестиционных проектов в соответствии со пп. 2 п. 3 ст. 39.6 ЗК РФ) для реализации масштабных инвестиционных проектов средний размер ставки арендной платы составляет 0,84% от кадастровой стоимости земельных участков. При этом, необходимо отметить, что период действия пониженной ставки аренной платы за земельные участки в трех регионах не превышает 5-ти лет, а в других регионах действует бессрочно.

На территории 8 субъектов Российской Федерации в разрезе оценочных групп выявлено, что средний размер арендной платы за земельные участки составляет 8 рублей за 1 кв. м.

2.8. Источники данных: Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства 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»;

- Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».

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. Кол-во участников группы	4.3. Источники данных
Юридические лица, заключившие или планирующие заключить договоры аренды земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов,	Невозможно подсчитать	Отсутствуют

соответствующих критериям, установленным Законом № 3123-КЗ.		
---	--	--

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 0,34 % от кадастровой стоимости за земельные участки, предоставленные юридическим лицам для размещения объектов коммунально-бытового назначения и размещения объектов образования путём заключения концессионного соглашения	Единовременные расходы в 2023 г.:	Расходы отсутствуют
	Периодические расходы в 2023 г.:	Расходы отсутствуют, в связи с отсутствием заключенных договоров аренды земельных участков
	Возможные доходы в 2023 г.:	Доходы отсутствуют
Итого единовременные расходы за 2023 г.:		Отсутствуют

Итого периодические расходы за 2023 г.	Отсутствуют
Итого возможные доходы за 2023 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: отсутствуют.

6.5. Источники данных: отсутствуют.

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 при условии соответствия указанных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Краснодарского края в течение срока (оставшегося срока), в соответствии с распоряжением Губернатора Краснодарского края, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.2.2 пункта 3 Порядка.	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 различной арендной платы за земельные участки

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.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

В целях снижения финансовой нагрузки на инициаторов, реализующих масштабные инвестиционные проекты, а также привлечения инвестиций и обеспечения дальнейшего развития отраслей экономики на территории города Краснодара проектом постановления предлагается установить размер годовой арендной платы, определенной на основании кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар в размере 0,34%, взимаемый с кадастровой стоимости на срок реализации масштабного инвестиционного проекта, за исключением п. «а» и п. «е» статьи 1 Закона № 3123-КЗ.

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: 1 квартал 2023 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.

Заместитель директора департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский

И.В.Телятникова
2534650