

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия

1. Общая информация

1.1. Разработчик проекта: Департамент имущественных, земельных отношений и градостроительства Ненецкого автономного округа.

1.2. Вид и наименование проекта: постановление Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

1.3. Степень регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта: средняя.

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы:

Предлагаемый к рассмотрению проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа (далее – проект постановления) разработан в целях уточнения Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Порядок), исключения неоднозначного его толкования.

В частности, уточняется порядок расчёта арендной платы земельных участков по двум формулам: на основании кадастровой стоимости земельных участков (процент от кадастровой стоимости) и в соответствии со ставками арендной платы, как это фактически происходит на сегодняшний день.

Уточняется порядок применения коэффициента инфляции. В соответствии с пунктом 72 Методических указаний о государственной кадастровой оценке, утверждённых приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0336 датой определения кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, которые влекут за собой изменение их кадастровой стоимости, является 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, на основании результатов которой осуществлялось определение кадастровой стоимости в соответствии с положениями данной главы Указаний. Таким образом, коэффициент инфляции для вновь учтенных и изменённых объектов недвижимости должен применяться в том же размере, что и для остальных объектов недвижимости, поскольку при установлении кадастровой стоимости вновь учтенного объекта он не применяется, что приводит к значительному занижению размера арендной платы.

Отдельным пунктом вводится положение о том, что ставка арендной платы для случаев, предусмотренных абзацами вторым-четвертым подпункта 2 пункта 3 Порядка, устанавливается с даты подачи заявления физического или юридического лица с приложением копий документов, подтверждающих право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах в Департамент имущественных, земельных

отношений и градостроительства Ненецкого автономного округа. Эта норма также вводится в целях исключения злоупотреблений правом, неоднозначного толкования и исключения потерь арендных платежей.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого регулирования: устранение неоднозначного толкования норм и исключение злоупотреблений.

1.6. Краткое описание содержания проекта:

Проектом постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» предлагается внести изменение в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденный постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 20.05.2015 № 159-п, предусматривающие следующее:

уточнение порядка расчёта арендной платы земельных участков на основании кадастровой стоимости земельных участков (процент от кадастровой стоимости) и в соответствии со ставками арендной платы, уточнение порядка применения для физических лиц ставки арендной платы в размере 0,01% от кадастровой стоимости.

1.7. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о начале обсуждения идеи правового регулирования: с 31.03.2026 по 13.04.2026.

1.8. Количество предложений, полученных в связи с размещением уведомления о начале обсуждения идеи правового регулирования:

всего – 0, из них:

учтено полностью – 0;

учтено частично – 0.

1.9. Полный электронный адрес размещения сводки предложений по результатам обсуждения идеи: <https://derpi.adm-nao.ru/orv/>.

1.10. Контактная информация об исполнителе разработчика проекта:

Голговская Анастасия Владимировна, заместитель руководителя Департамента - начальник управления земельных ресурсов, анализа и контроля, (81853) 2-38-80, agolgovskaya@adm-nao.ru.

2. Детальное описание проблемы, целей и планируемых результатов предлагаемого правового регулирования

2.1. Формулировка проблемы:

Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 20.05.2015 № 159-п утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Данный порядок устанавливает различные ставки арендной платы за земельный участок гражданам и юридическим лицам, в том числе разные способы их расчета. При этом данный порядок не содержит конкретных формул расчета аренды, порядок расчета применяемого коэффициента инфляции ежегодно.

Вместе с тем практика администрирования арендных платежей выявила ряд злоупотреблений со стороны арендаторов (как физических, так и юридических лиц) как при применении ежегодно устанавливаемого уровня инфляции на текущий год,

так и при подаче документов, подтверждающих статус арендатора, претендующего на льготную ставку арендной платы в размере 0,01% от кадастровой стоимости по отдельным видам разрешенного использования земельных участков.

В целях однозначного толкования норм указанного Порядка и пресечения злоупотреблений, защиты бюджетных интересов муниципальных образований округа предлагается уточнить порядок расчёта арендной платы земельных участков по двум формулам: на основании кадастровой стоимости земельных участков (процент от кадастровой стоимости) и в соответствии со ставками арендной платы, а также уточнить порядок применения коэффициента инфляции.

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

2.3. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов:

физические и юридические лица;
органы местного самоуправления Ненецкого автономного округа.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка: неоднозначное толкование норм и исключение злоупотреблений.

2.5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

Принятие проекта постановления Администрации Ненецкого автономного округа, предусматривающего уточнение порядка расчёта арендной платы за земельные участки, используемых по договорам аренды.

2.6. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий: отсутствуют.

2.7. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности:

Во многих субъектах Российской Федерации приняты аналогичные нормативные правовые акты.

3. Оценка изменений функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти Ненецкого автономного округа, а также порядка их реализации в связи с принятием предлагаемого проекта

Функции органов государственной власти Ненецкого автономного округа не изменятся.

№ п/п	Наименование функции (полномочия, обязанности, права)	Характер функции (новая, изменяемая, отменяемая)	Предполагаемый порядок реализации	Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	Оценка изменения потребностей в других ресурсах
1.	-	-	-	-	-

4. Оценка дополнительных расходов (доходов) окружного бюджета, связанных с принятием предлагаемого проекта

Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета, возникающих в связи с принятием предлагаемого проекта: информация об издержках отсутствует, выгода – повышение доходной части консолидированного бюджета региона, исключение злоупотреблений.

Источники данных: отсутствуют.

5. Оценка изменений обязанностей (ограничений) субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и связанных с ними дополнительных расходов (доходов), оценка рисков неблагоприятных последствий

Группы потенциальных адресатов предлагаемого проекта (в соответствии с пунктом 4)	Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым проектом (с указанием соответствующих положений проекта)	Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого проекта	Количественная оценка, млн. рублей
Физические и юридические лица	Установление формулы расчета коэффициента инфляции и обязанности арендаторов с 1 января 2026 года применять этот коэффициент в расчетах по договорам аренды	Отсутствует	Отсутствует

Издержки и выгоды адресатов предлагаемого проекта, не поддающиеся количественной оценке: информация об издержках отсутствует, выгода – повышение доходной части консолидированного бюджета региона, исключение злоупотреблений.

Источники данных: –

6. Анализ воздействия предлагаемого регулирования на состояние конкуренции в Ненецком автономном округе в регулируемой сфере деятельности:

Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции:

№ п/п	Положение, которое может отрицательно воздействовать на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте акта	
		Да/Нет	Описание положения (ссылка на пункт в проекте)
1. Ограничение количества субъектов предпринимательской деятельности			
1.1.	Предоставляет преимущество по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг субъекту (группе субъектов) предпринимательской деятельности	нет	
1.2.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	

1.3.	Вводит требование по получению разрешения или согласования в качестве условия для начала или продолжения деятельности	нет	
1.4.	Создает барьер, ограничивающий возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	
2. Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности осуществлять деятельность конкурентным способом			
2.1.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности устанавливать цены на товары, работы или услуги	нет	
2.2.	Ограничивает свободы субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг	нет	

№ п/п	Виды рисков неблагоприятных последствий	Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	Методы контроля рисков	Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
1	Риски не выявлены	Не выявлены неблагоприятные последствия	Отсутствуют	Отсутствуют

7. Сравнение возможных вариантов решения проблемы

Вариант 1	Вариант 2
Содержание варианта:	
Проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».	Невмешательство.
Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года):	
Оценка невозможна	Оценка невозможна
Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением:	
Дополнительные расходы арендаторов при аренде земельных участков не потребуются, поскольку цена договора аренды определена.	Дополнительные расходы (доходы) отсутствуют.

Оценка расходов (доходов) окружного бюджета, связанных с введением предлагаемого правового регулирования:	
В случае принятия акта доходы муниципальных образований и консолидированного окружного бюджета, связанные с арендой земельных участков, увеличатся. Расходы окружного бюджета не изменятся.	Дополнительные расходы (доходы) отсутствуют.
Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования:	
Цель достигается.	Цель не достигается.
Оценка рисков неблагоприятных последствий:	
Риски неблагоприятных последствий в связи с принятием проекта постановления не выявлены.	Наличие правового пробела и продолжающиеся злоупотребления со стороны физических и юридических лиц.

Обоснование выбора предпочтительного варианта решения проблемы:

Вариант 1 позволит полностью достичь цели предлагаемого правового регулирования.

Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

принятие проекта постановления Администрации Ненецкого автономного округа «О внесении изменений в Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Ненецкого автономного округа, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» позволит устранить правовой пробел и злоупотребления правом арендаторами земельных участков.

8. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта акта либо необходимость распространения предлагаемого проекта на ранее возникшие отношения

8.1. Предполагаемая дата вступления в силу проекта акта: со дня его официального опубликования с частичным распространением действия на правоотношения, возникшие с 1 января 2026 года.

8.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого проекта акта: отсутствует.

8.3. Необходимость распространения предлагаемого проекта на ранее возникшие отношения: отсутствует.

8.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу проекта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

Заполняется по итогам проведения публичных консультаций:

9. Информация о сроках проведения публичных консультаций

9.1. Срок приема предложений и ответов: с «31» марта 2026 г. по «13» апреля 2026 г.

9.2. Количество предложений и ответов, полученных в связи с публичными консультациями: всего 0; учтено полностью 0; учтено частично 0.

9.3. Полный электронный адрес размещения сводки предложений по результатам публичных консультаций: <https://derpi.adm-nao.ru/orv/>.

Руководитель Департамента
имущественных, земельных
отношений и градостроительства
Ненецкого автономного округа



А.А. Куткова