

ПРОТОКОЛ № 5

от 14 ноября 2024 г.

заседания Экспертного совета по оценке регулирующего воздействия проектов законов Пермского края и экспертизе законов Пермского края, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Экспертный совет)

г. Пермь

ВКС на платформе TrueConf

<https://vks-it.permkrai.ru/c/6764205957>

Куйбышева, 14, 1-я переговорная

Председательствовал:

Новосёлов Павел Юрьевич – Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае, председатель Экспертного совета.

Присутствовали:

члены Экспертного совета:

- 1. Баранова Анна Михайловна** - депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета Законодательного Собрания Пермского края по развитию инфраструктуры;
- 2. Белов Вячеслав Артурович** - Президент Союза «Пермская торгово-промышленная палата»;
- 3. Ветошкин Сергей Александрович** - депутат Законодательного Собрания Пермского края, председатель комитета Законодательного Собрания Пермского края по социальной политике;
- 4. Вон Елена Викторовна** - заместитель руководителя Агентства по развитию малого и среднего предпринимательства Пермского края, представитель Правительства Пермского края;
- 5. Килейко Дмитрий Евгеньевич** - депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Пермского края по государственной политике и местному самоуправлению;
- 6. Колесень Евгений Викторович** - начальник юридического отдела Публичного акционерного общества «Пермская научно-производственная приборостроительная компания»;
- 7. Наборщиков Алексей Витальевич** – депутат Законодательного Собрания Пермского края, член комитета Законодательного Собрания Пермского края по бюджету;
- 8. Орнад Екатерина Владимировна** – заместитель министра, начальник отдела правовой работы Министерства промышленности и торговли Пермского края;
- 9. Теплов Дмитрий Викторович** – председатель Пермского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

10. Тетерлева Юлия Егоровна – начальник отдела оценки регулирующего воздействия Министерства экономического развития и инвестиций Пермского края, секретарь Экспертного совета.

Иные лица:

1. Гречухина Юлия Асхатовна – ведущий консультант департамента системного мониторинга и взаимодействия с Законодательным Собранием Пермского края Администрации губернатора Пермского края;

2. Мезенова Елена Андреевна – начальник отдела регулирования земельных отношений и кадастра недвижимости управления земельных отношений Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края;

3. Хайруллина Ксения Михайловна - заместитель министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края;

4. Шипулина Ольга Александровна – ведущий консультант отдела оценки регулирующего воздействия Министерства экономического развития и инвестиций Пермского края.

Отсутствовали:

1. Чуксина Татьяна Павловна – министр экономического развития и инвестиций Пермского края, заместитель председателя Экспертного совета;

2. Маховиков Анатолий Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Пермского края, заместитель председателя комитета Законодательного Собрания Пермского края по промышленности, экономической политике и налогам;

3. Крайнов Иван Сергеевич – статс-секретарь – заместитель министра, начальник юридического отдела Министерства жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (уволен);

4. Южанинова Ирина Станиславовна - председатель Пермского регионального отделения общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ».

ПОВЕСТКА:

1. Об утверждении повестки заседания Экспертного совета.

2. О рассмотрении Заключения об оценке регулирующего воздействия проекта закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Разработчик – Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края

Заседание Экспертного совета по ОРВ считается легитимным при условии присутствия на нем не менее половины от состава его членов, то есть не менее 8 человек из 15 персонального состава Экспертного совета.

На заседании Экспертного совета присутствовало 11 членов Экспертного совета, что составило более ½ от общего состава его членов.
Кворум имеется.

Заседание Экспертного совета является правомочным.

По первому вопросу Новоселов П.Ю. огласил повестку заседания Экспертного совета и предложил утвердить ее.

РЕШИЛИ:

Утвердить повестку заседания Экспертного совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – единогласно 11 из 11.

Против – 0

Воздержались – 0.

Вторым вопросом Новоселов П.Ю. предложил рассмотреть Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Новоселов П.Ю. предоставил слово для доклада по проекту закона Пермского края представителю органа разработчика – заместителю министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Хайруллиной Ксении Михайловне.

Хайруллина К.М. проинформировала о следующем:

«Проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» разработан во исполнение Федерального закона от 8 августа 2024 г. № 321-ФЗ «О внесении изменений в статьи 39.7 и 65 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке».

Законопроект предусматривает переход на применение единой методики определения размера арендной платы за использование земельных участков как в границах населенных пунктов, так и за их чертой.

Проектом предлагается определять размер арендной платы за земельные участки на основании их кадастровой стоимости. Порядок расчета размера арендной платы от кадастровой стоимости основывается на соблюдении основных принципов определения арендной платы, установленных постановлением Правительством Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582.

Данный подход обеспечивает прозрачность, простоту, предсказуемость расчетов при определении размера арендной платы.

В целях соблюдения принципа экономической обоснованности, предусмотренного Основными принципами определения арендной платы, Пермским государственным национальным исследовательским университетом выполнена научно-исследовательской работа по теме «Разработка модели расчета ставок арендной платы за земельные участки на территории Пермского края, предоставляемые без торгов, в целях актуализации действующих ставок на основе принципа экономической обоснованности определения арендной платы» (далее – НИР). Обоснование величины ставок арендной платы, представленных в проекте закона, приведено в отчете о НИР.

Основные изменения:

- изменение размера арендной платы в отношении земельных участков, занятых открытыми стадионами, спортплощадками, автодромами, ипподромами, картодромами, бассейнами, спорткомплексами, а также земельных участков, включенных в перечень государственного и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, переданных социально ориентированным некоммерческим организациям, включенным в государственный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций Пермского края, с 0,1% от кадастровой стоимости земельного участка на 0,6% от кадастровой стоимости

- размер арендной платы за земельные участки вне границ населенных пунктов устанавливается равным 14% от кадастровой стоимости земельного участка (сейчас арендная плата рассчитывается от земельного налога для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, действующего в 2005 году, определенного в соответствии с Законом Российской Федерации от 11.10.1991 № 1738-1 «О плате за землю», с учетом коэффициента видов использования

земель и категорий арендаторов в отношении земельных участков вне границ населенных пунктов)

Вступление в силу проекта закона предусмотрено с 1 января 2026 года».

Новосёлов П.Ю. поблагодарил за доклад, и проинформировал, что публичные консультации по проекту закона проводились разработчиком в период с 06.08.2024 г. по 20.08.2024 года.

В рамках публичных консультаций поступило 6 замечаний и предложений. Учтено полностью три, не учтено три, при этом два предложения из них учтены по итогам последующих дополнительных консультаций. Отзывы направили: Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Пермском крае, АО «ТРАНСНЕФТЬ-ПРИКАМЬЕ», ПАО «РОССЕТИ Урал», ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ», Пермская торгово-промышленная палата, и ОАО «Губахинский кокс».

Проект был доработан с учетом замечаний бизнеса.

Дополнительные публичные консультации проводились в период с 28.08.2024 года по 11.09.2024 г., поступило замечаний и предложений четыре, из них учтено полностью три. Отзывы направили: ПАО «Россети Урал»; ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»; ООО «Газпром трансгаз Чайковский», а также ОМСУ ПК.

Повторные дополнительные публичные консультации проводились в период с 21.10.2024 г. по 25.10.2024 г. Отзывы направили ПАО «Россети Урал», два ОМСУ ПК и ПКРО «Деловая Россия».

Согласно НИР подход к установлению ставки арендной платы в виде процента от кадастровой стоимости, являющийся основным для Пермского края, является с экономической точки зрения более гибким и обоснованным, так как кадастровая стоимость максимально учитывает большое количество факторов ценообразования, формирующих стоимость земельного участка.

Кроме того, разработчиком предоставлено письмо ПГНИУ №33 от 13.11.2024 г., в котором указано, что ставка 14% является средним медианным значением выборки и позволяет сбалансировать интересы арендодателя и арендатора, а также позволяет сохранить доходную часть местных бюджетов.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной разработчиком в сводном отчете и иных материалах, Министерством сделаны следующие выводы, решение проблемы предложенным способом регулирования достаточно обосновано, в проекте акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности и запреты для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующие их введению.

Вместе с тем, в части установления ставки 14 % для арендаторов земельных участков, расположенных вне границ населенных пунктов (земли промышленности и иного специального назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов) возможно возникнут дополнительные расходы у физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (в том числе инвестиционной).

Новоселов П.Ю. предложил членам Экспертного совета обсудить.

ВЫСТУПИЛИ: Новосёлов П.Ю., Наборщиков А.В., Хайруллина К.М., Баранова А.М., Килейко Д.Е., Ветошкин С.А., Белов В.А., Теплов Д.В.

РЕШИЛИ:

Утвердить Заключение об оценке регулирующего воздействия проекта закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Рекомендовать Законодательному Собранию Пермского края рассмотреть проект закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 9 голосов из 11

Против – 0

Воздержались – 2 из 11.

Заместитель председателя
Экспертного совета,
Уполномоченный по защите
прав предпринимателей в
Пермском крае



П.Ю. Новоселов

Протокол вел секретарь:
начальник отдела оценки
регулирующего воздействия
Министерства экономического
развития и инвестиций Пермского края



Ю.Е. Тетерлева