

## УВЕДОМЛЕНИЕ

### о разработке предлагаемого правового регулирования

Настоящим департамент имущественных и земельных отношений Костромской области извещает о начале обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 156013, г. Кострома, ул. Калиновская, д.38, а также по адресу электронной почты: [dizo@adm44.ru](mailto:dizo@adm44.ru).

Сроки приема предложений: с 23.09.2019 по 30.09.2019 (включительно).

Место размещения уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования по подготовке проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес официального сайта): <http://regulation.adm44.ru>.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на официальном сайте не позднее 03.10.2019.

1. Описание проблем, на решение которых направлено предлагаемое правовое регулирование:

- в целях сохранения привлекательности договора о комплексном освоении территории со стороны застройщиков, снижения их финансовой нагрузки и недопущения увеличения стоимости 1 кв. м. жилья, строящегося на таких земельных участках, предлагается определять арендную плату за земельный участок, предоставленный для комплексного освоения территории, в размере 1,5 процентов от его кадастровой стоимости;
- в целях соблюдения принципа экономической обоснованности, установления арендной платы за земельные участки в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и разрешенного использования земельного участка предлагается установить возможность применения ставки арендной платы 0,01% от кадастровой стоимости гражданам, имеющим право на уменьшение налоговой базы при уплате земельного налога, только в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, под объектами гаражного назначения;
- в целях установления порядка расчета арендной платы для юридических лиц, переоформивших право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в случае, если арендная плата для них определяется в размере рыночной стоимости ежегодной арендной платы, предлагается размер арендной платы для таких арендаторов принять равным установленным предельным значениям.

2. Цели предлагаемого правового регулирования: проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а» (далее – проект постановления) разработан в целях совершенствования нормативного правового регулирования в сфере земельных отношений,

соблюдения основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

3. Ожидаемый результат (выраженный установленными разработчиком показателями) предлагаемого правового регулирования: принятие проекта постановления позволит осуществлять расчет арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, в соответствии с обоснованными ставками арендной платы.

4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области: Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

5. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого правового регулирования: со дня официального опубликования.

6. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: необходимость установления переходного периода отсутствует.

7. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант N 1	Вариант N 2
7.1. Содержание варианта решения выявленной проблемы	Принятие проекта постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а», которым устанавливаются обоснованные ставки арендной платы в соответствии с общими принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,	Невмешательство – отказ от принятия проекта постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а», сохранение существующих ставок арендной платы.

	утвержденными Постановлением Правительства РФ.	
7.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года)	Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде значительно не изменится.	Численность потенциальных субъектов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде значительно не изменится.
7.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных субъектов предлагаемого механизма правового регулирования, связанных с его введением	Дополнительные расходы потенциальных субъектов предлагаемого механизма правового регулирования не предполагаются.	Дополнительные расходы потенциальных субъектов предлагаемого механизма правового регулирования не предполагаются.
7.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Костромской области, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Расходы бюджета Костромской области отсутствуют.	Расходы бюджета Костромской области отсутствуют.
7.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования	Цели, заявленные предлагаемым правовым регулированием, будут достигнуты.	Цели, заявленные предлагаемым правовым регулированием, не будут достигнуты.

посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования		
7.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Рисков не ожидается.	Увеличение финансовой нагрузки застройщиков, увеличение стоимости 1 кв. м. строящегося жилья; сохранение значительного различия в размере арендной платы за земельные участки, предоставленные по схожим основаниям и используемые для одних и тех же видов предпринимательской деятельности

7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы: по мнению департамента имущественных и земельных отношений Костромской области предпочтительным вариантом предлагаемого правового регулирования является вариант №1, поскольку его применение позволит установить обоснованные ставки арендной платы в соответствии с общими принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

8. Иная информация по решению разработчика, относящаяся к сведениям о подготовке идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

К уведомлению прилагаются:

1.	Перечень вопросов для участников публичных консультаций	на 3 л.
2.	Иные материалы, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить необходимость введения предлагаемого правового регулирования	нет

Заместитель директора департамента

И.М.Архипов