**Уведомление о проведении публичных консультаций**

**в целях экспертизы нормативного правового акта**

Настоящим Департамент экономики и инвестиций Чукотского автономного округа извещает о начале обсуждения регионального нормативного правового акта и сборе предложений заинтересованных лиц по

***Постановлению Правительства Чукотского автономного округа от 18 апреля 2008 г. № 70 «Об утверждении прядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Чукотского автономного округа и предоставленные в аренду без торгов»***

(наименование нормативного правового акта)

Предложения принимаются по адресу электронной почты: [***a.kaftaikina@invest.chukotka-gov.ru***](mailto:a.kaftaikina@invest.chukotka-gov.ru) (приводится адрес электронной почты органа, осуществляющего экспертизу, указанный в реквизитах официального бланка), либо по адресу ***689000, гор. Анадырь, ул. Отке, дом 2*** (приводится почтовый адрес органа, осуществляющего экспертизу).

Контактное лицо по вопросам проведения публичных консультаций:

*Скрябикова Алёна Николаевна, заместитель начальника Департамента экономики и инвестиций Чукотского автономного округа, начальник Управления поддержки предпринимательских проектов, (42722) 6-93-36*

(должность, ФИО, контактный телефон)

|  |  |
| --- | --- |
| Сроки приема предложений: | с «30» сентября 2025г. по «21» октября 2025г. |
| Все поступившие предложения будут рассмотрены не позднее «29» октября 2025 г. | |
| Сводка предложений будет размещена на сайте ***https://dep.invest-chukotka.ru/orv*** не позднее 31 октября 2025 г.  дата (число, месяц, год) | |
| 1. Описание проблемы, на решение которой направлено правовое регулирование: | |
| *Отсутствие четких критериев и прозрачного механизма определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в региональной собственности и передаваемые в аренду без проведения торгов, создает риски необоснованного занижения платежей, неэффективного использования земельных ресурсов, затрудняет администрирование доходов в региональный бюджет и может приводить к нарушению имущественных прав округа, а также к возникновению коррупционных схем при формировании условий арендных соглашений.* | |
| место для текстового описания | |
| 2. Цели правового регулирования: | |
| *Постановление Правительства Чукотского автономного округа от 18 апреля 2008 г. № 70 направлено на комплексное правовое регулирование отношений, связанных с определением размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности региона и передаваемые в аренду без торгов, включая установление прозрачного механизма расчёта платежей, защиту имущественных интересов округа, создание единой системы подходов к определению арендной платы для всех категорий арендаторов, обеспечение эффективного использования земельных ресурсов, предотвращение возможных злоупотреблений при формировании размера платы и создание правовой базы для администрирования доходов от аренды земельных участков в региональный бюджет.* | |
| место для текстового описания | |
| 3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость правового регулирования: | |
| *- Земельный кодекс Российской Федерации;*  *- Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;*  *- Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 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»;*  *- Закон Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 г. № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа»;*  *- Постановление Правительства Чукотского автономного округа от 15 июля 2024 г. № 232 «О порядке определения соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также инвестиционных проектов критериям, установленным частями 2 и 3 статьи 5 Закона Чукотского автономного округа от 22 декабря 2015 года № 141-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений на территории Чукотского автономного округа»* | |
| место для текстового описания | |
| 4. Сроки действия правового регулирования: | |
| *с 18 апреля 2008 года, бессрочно* | |
| место для текстового описания | |
| 5. Негативные эффекты, возникающие в связи с отсутствием государственного регулирования в соответствующей сфере деятельности: | |
| *Отсутствие государственного регулирования в сфере определения арендной платы за земельные участки приводило к ряду негативных последствий: произвольному установлению размера платежей, что могло как ущемлять интересы бюджета региона, так и создавать чрезмерную нагрузку на арендаторов; неэффективному использованию земельных ресурсов из-за отсутствия чётких критериев их распределения; сложностям в планировании доходов регионального бюджета; возникновению коррупционных рисков при заключении договоров аренды; неравным условиям для различных категорий арендаторов; сложностям в контроле за целевым использованием земельных участков; снижению инвестиционной привлекательности региона из-за неопределённости условий аренды.* | |
| место для текстового описания | |
| 6. Группа участников отношений правового регулирования и их количественная оценка: | |
| ***Органы государственной власти:***  *Правительство Чукотского автономного округа*  *Департамент финансов и имущественных отношений Чукотского автономного округа*  *Кадастровая палата*  ***Арендаторы земельных участков:***  *Юридические лица (коммерческие организации)*  *Количество: на 2025 г. – 6 арендаторов*  ***Контролирующие органы:***  *Налоговые органы*  *Органы земельного надзора*  *Счетная палата*  ***Потенциальные инвесторы:***  *Российские компании*  *Иностранные инвесторы*  *Количество: динамично изменяющаяся группа*  ***Профессиональные участники рынка:***  *Оценщики*  *Кадастровые инженеры*  *Количество: несколько десятков субъектов* | |
| место для текстового описания | |
| 7. Оценка расходов (доходов) бюджета, связанных с введением правового регулирования: | |
| ***Расходы бюджета, связанные с введением правового регулирования:***  *Выпадающие доходы в связи с применением понижающего коэффициента – 647 565,53 рублей;*  *Организационные расходы на разработку и внедрение порядка определения арендной платы – 16 306,5 рублей*  *Административные затраты на расчет и контроль платежей – 20 729,92 рублей*  *Канцелярские расходы: 1 500 руб.*  *Информационные затраты на ведение базы данных и документооборот – 11 000 рублей*  *Итого ежегодных расходов:* ***697 101,95*** *рублей*  ***Доходы бюджета, формирующиеся в результате правового регулирования:***  *Регулярные поступления от арендной платы за земельные участки:*  *от субъектов малого и среднего предпринимательства - 82 677,61 руб.;*  *от организаций, образующие инфраструктуру поддержки МСП - 288 022,28 руб.;*  *от резидентов территорий с особыми преференциальными режимами - 153 893,46 руб.*  *Итого ежегодных доходов:* ***524 593,35*** *рублей.*  ***Экономический эффект от введения регулирования:***  *Чистый доход (убыток) за год: 524 593,35 – 697 101,95 = - 172 508,6 руб.* | |
| место для текстового описания | |
| 8. Обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, порядок организации их исполнения: | |
| ***Постановление устанавливает следующие обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности:***  *1) обязанность предоставления заявления о применении понижающего коэффициента (перерасчете арендной платы с применением понижающего коэффициента);*  *2) обязанность по внесению арендной платы в установленные сроки согласно утвержденному порядку расчета*  *3) обязанность использования земельного участка в соответствии с целевым назначением*  ***Ограничения деятельности субъектов:***  *1) ограничение по размеру арендной платы, которая определяется по установленной методике;*  *2) ограничение по срокам внесения платежей согласно условиям договора аренды.*  ***Порядок организации исполнения:***  *Процедура расчета арендной платы:*   1. *подача заявления в уполномоченный орган* 2. *рассмотрение документов* 3. *расчет размера арендной платы* 4. *оформление результатов расчета*   ***Запреты в рамках регулирования:***   1. *запрет на самовольное изменение размера арендной платы* 2. *запрет на использование участка не по целевому назначению* | |
| место для текстового описания | |
| 9. Оценка расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей, запретов или ограничений: | |
| ***Прямые расходы*** *субъектов предпринимательской деятельности:*  ***1. Оформление документов*** *(единовременные затраты):*  *Подготовка заявления: 5 000 руб.*  *Итого: 5 000 руб.*  ***2. Регулярные платежи:***  ***2.1.*** *Арендная плата (в зависимости от категории участка и площади объекта) 137 152,95 (в среднем за 2025 год)*  ***2.2.*** *Административные издержки:*  *Содержание специалиста по документообороту и бухгалтерии: 20 000 руб./мес.*  *IT-поддержка и доступ к сети «Интернет»: 30 000 руб./мес.*  ***Экономический эффект*** *при соблюдении требований:*  *Снижение рисков потери участка*  *Прогнозируемость расходов*  *Устойчивость бизнеса*  *Инвестиционная привлекательность проекта*  *Общая годовая нагрузка на среднего предпринимателя составляет от 784,0 тыс. рублей до 1 364,2 тыс. рублей в зависимости от масштаба деятельности, категории участника и размера земельного участка.* | |
| место для текстового описания | |
| 10. Иные сведения, которые, по мнению органа, осуществляющего экспертизу, позволяют оценить эффективность действующего регулирования: | |
|  | |
| место для текстового описания | |

К уведомлению прилагаются:

1. Электронная версия текста нормативного правового акта округа в редакции, действующей на момент размещения уведомления об экспертизе, и срок окончания публичных консультаций в отношении нормативного правового акта округа;
2. Перечень вопросов для участников публичных консультаций;
3. Материалы, представленные Департаментом финансов и имущественных отношений Чукотского автономного округа.