**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*** (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.